

[Sri M. Bhaktavatsalam] [18th February 1961]

local conditions. The dates for the releases were also decided in consultation with the District Agricultural Officers. The programme was adhered to and the position was reviewed at frequent intervals taking into consideration further arrivals of stocks. Priority was given to the assured water supply areas of the district and releases for each area were strictly based on the requirements of extent of the registered wet lands comprised in the area at 20 kilos per acre. Detailed instructions were issued by the Collector to all the subordinate officers on the basis for the distribution and the need for the prompt issue of permits for cash and loans. The subordinate officers were directed to camp at convenient centres in each area and to issue permits on the spot, after notifying the dates in advance. They were also instructed to keep in personal touch with the movement of stocks to the several distribution depots and their proper issue against permits issued by competent authority. The Collector was able to equitably distribute 20 kilos or 44 lb. per acre with the limited stock thereby ensuring supplies to all alike, leaving little room for malpractices. A certain amount of inconvenience and, possibly delay in some cases, might have been caused to the ryots in obtaining stocks under the permit system, but it is unavoidable considering the fact that the system serves the larger interests of the ryots in assuring equitable distribution of the available stocks.

The real difficulty was the meagre stock position. But this difficulty is being experienced throughout the State and it is not peculiar to any one district or area. Even with the inadequate allocations made to this State, every effort is being made to see that the minimum needs of all districts are met proportionately without any discrimination whatsoever consistent with the acreage, actual needs of the ryots and the stock position.

MR. SPEAKER: I am hearing a hum from somewhere in the House. I do not know from where it is coming. I was not able to follow the Hon. Minister's speech. May I request, wherever that hum comes from, that it should stop so that we can follow the proceedings.

IV.—GOVERNMENT BILL.

THE MADRAS STATE HOUSING BOARD BILL, 1961 (L.A. BILL NO. 31 OF 1960).

THE HON. SRI R. VENKATARAMAN: Sir, I move that the Madras State Housing Bill, 1961 (L.A. Bill No. 31 of 1960) as amended by the Select Committee^a, be taken into consideration.

As the Hon. Members are aware, the need for the provision of housing accommodation for the public, and the planned expansion of villages, towns and cities, have assumed national importance. The Central and the State Governments have, therefore, undertaken a large measure of responsibility for financing housing and

^a Printed as Appendix IV on pages 90-151 infra.

18th February 1961] [Sri R. Venkataraman]

improvement schemes in recent years. The Government of India have initiated a national housing programme, and have formulated various housing schemes, affording financial assistance to the State Governments, in the shape of loans and subsidies. In our State, the State Government also are financing housing schemes. During the Second Plan period, the total outlay on housing in the State was of the order of Rs. 5 crores. The Housing Ministers' Conferences and the Special Committees set up by the Union Government repeatedly stressed the imperative need for the creation of a single statutory body which could be vested with the responsibility for the formulation and execution of housing and improvement schemes, and through which all the financial assistance by the State and the Central Governments, Life Insurance Corporation, etc., could be channelised. The State and Central Governments also felt that the creation of such a body was essential to formulate housing projects, launch land development projects, undertake construction and management of housing estates and generally ensure satisfactory progress of housing schemes, and also, to borrow and lend money required for the execution of housing schemes.

As a first step in this direction, the Government set up a non-statutory State Housing Board with the heads of departments concerned as members. This Board is functioning from May 1958. The main function of this Board is to co-ordinate, regulate and expedite the planning and implementation of the various housing schemes in the State. But necessary powers could not be delegated to this body for the effective implementation of the various housing schemes, as this body has no statutory basis.

The Board of Trustees for the improvement of the City of Madras constituted under the Madras City Improvement Trust Act, 1950, is in-charge of housing, land development and general improvement of the city. Under that Act, every project proposed by the Board has to come up to the Government for sanction before it can be executed. Even otherwise, the powers of the Board are limited, and the formulation and implementation of projects cannot be done effectively and expeditiously by it. Further, this Board cannot be entrusted with the execution of other housing projects of the Government not framed in accordance with the provisions of that Act.

It is, therefore, considered that if a statutory authority having State-wide jurisdiction is constituted, the execution of the housing projects of the Government can also be entrusted to such authority. It is also felt that the Government can require such authority to undertake the task of clearance or improvement of any slum area by assigning to it any land in the slum area belonging to the Government or acquired under the Madras Slum Improvement (Acquisition of Land) Act, 1954.

[Sri R. Venkataraman] [18th February 1961]

In the circumstances, it has become very necessary to enact legislation providing for the constitution of a State Housing Board, which will have jurisdiction throughout the State, and will be in charge of execution of housing and improvement schemes. The State Housing Board Bill has been drafted with the above object in view. The Bill seeks to repeal the Madras City Improvement Trust Act, 1950, and to vest in the proposed State Housing Board all the assets and liabilities of the Board of Trustees constituted under this Act.

The Bill was introduced in this House on the 22nd of August 1960. A Select Committee consisting of 16 Members of the House considered the Bill. Seven members of the Legislative Council were also invited to associate with the Select Committee.

The Select Committee scrutinized the Bill thoroughly and has made several changes. The Select Committee's report together with the Bill as amended by the Select Committee was presented to the House on the 30th January 1961. I shall refer to a few of the more important changes made by the Committee.

Under Clause 21, the Board shall establish a housing unit for the City of Madras. The Committee decided that the area of operation of the Madras Housing Unit should extend to places situated within 25 miles of the limits of the city. The Board may with the approval of the Government establish housing units for other areas also.

Clause 22 relating to control and delegation by the Chairman, provide that the Chairman shall not delegate his powers to make appointments to posts the maximum monthly salary of which exceeds Rs. 250. The Committee decided that the delegation should not be made in respect of posts the maximum monthly salary of which exceeded Rs. 100.

In Clause 35, the Committee has added a new sub-clause to the effect that the Board may, on such terms and conditions as may be agreed upon, take over for execution any housing or improvement scheme undertaken by a local authority.

Clause 51 has been amended providing for the filing of objections to the schemes within 30 days from the service of the notice.

The original clause 54 dealing with the publication of sanction of housing or improvement schemes did not provide for an appeal by persons aggrieved by the decision of the Board. A new sub-clause has been added to the effect that persons aggrieved by the decision of the Board sanctioning such scheme may appeal to the Government within 30 days from the date of sanction of the scheme.

Clause 66 has been amended to enable the Board to manufacture and sell building materials.

18th February 1961] [Sri R. Venkataraman]

Clause 82 has been amended to make it specific that the award of the Tribunal shall be final, and shall not be liable to be called in question in any court of law.

The Select Committee decided that clause 91, which deals with the power of the Board to borrow, may be amended to enable the Board to enter into financial arrangements with banks or financial institutions like the Life Insurance Corporation. It was also decided that provision should be made for the lending of money by the Board.

A new clause 134 has been inserted prescribing the duties of Police officers in relation to the Board's work.

The Bill is a non-controversial piece of legislation, and is very necessary for the proper regulation and co-ordination of all housing activities in the State.

I move that the Bill, as amended by the Select Committee, be taken into consideration.

MR. SPEAKER: Motion moved:—

‘That the Madras State Housing Board Bill, 1961, (L.A. Bill No. 31 of 1960) as amended by the Select Committee be taken into consideration.’

* SRI R. SRINIVASA IYER: Sir, this Bill is a very important one and the Select Committee has conducted its deliberations and given us a report in January 1961. As the Bill went before the Select Committee, full opportunities were not taken by all the hon. Members to discuss the same and I request you to permit me to say a few words on this Bill, though it may not be absolutely in consonance with the report of the Select Committee.

Sir, the City Improvement Trust Act is sought to be repealed by this Bill. As it is, for all these years, the City Improvement Trust has done very good work in the City. Recently, constructions made by the City Improvement Trust are extremely costly because of the cost of building materials having gone up, labour having gone up, value of the lands having gone up and due to the non-availability of building materials.

The question whether the State Housing Board should supersede the City Improvement Trust is a very important one. Was it not enough to constitute the Housing Board excluding the City of Madras over which the City Improvement Trust has got jurisdiction? This Housing Board is to be constituted with very large powers. The Chairman of the Board is given very large powers, especially with regard to spending, appointment and directing the functions of the Board.

With reference to such a Bill containing 162 sections, I was representing to this House that it would be better that we have got a list of contents at the beginning. This has not been followed

[Sri R. Srinivasa Iyer] [18th February 1961]

in spite of the fact that a preparation of list of contents would be very useful to know which section relates to which matter. Apart from this lacuna, in every bill at least containing large number of sections, I would like that the preamble of this Bill is better worded with the details of the objects of the Bill. Because the statement made by the Hon. Minister with reference to the necessity for the Bill is not found there. I would like a comparison of the preamble to the Panchayat Act. It is very good and it has been drafted very carefully. I would very much like that the necessity for providing housing accommodation to the increasing population of the State is particularly introduced in the preamble.

Now, this Bill provides also for setting up a machinery for manufacturing and selling building materials. With the improvement in the situation of especially iron, steel and cement, because we are setting up another cement factory for the purpose and with the availability of cement in large quantities I believe at least hereafter this Housing Board will be able to hasten construction and preparation, formulation and notification of schemes of housing, housing improvements and other improvement schemes referred to and that the Board would execute them with great speed. In this connection I would request permission to make an important suggestion with reference to Chapter VIII of this Bill which provides that the Land Acquisition Act shall govern the acquisition of lands by the Housing Board. Sir, we have known that the application of the Land Acquisition Act for acquisition of land for house building purposes entails a lot of delay and there are a number of authorities through whom these proposals have to go, and the delay in each office is considerable. Sir, the population of the State is increasing by 1.6 per cent per year. At least we must provide additional housing accommodation at one per cent of the houses, at least. Because taking into consideration the large number of slums that are cropping up overnight not only in the City of Madras, but in other towns in the State also, and seeing the want of housing accommodation and house rent rates, it is proper that the Government should take into its fold provision of housing accommodation very quickly, not only housing accommodation and construction of houses, but provision for acquisition of land and allotting of house-sites to the needy people who are ready to pay for their house-sites and build their own houses. In acquiring lands under the Land Acquisition Act, first a notification has got to be published under section 4 of the Act and a number of months would elapse before action is taken; objections have to be heard by the Deputy Collector, the Tahsildar and the Collector and then by the Board of Revenue and then by the Government. Then again after a declaration by the Government under section 6 (1) of the Act that it was for a public purpose, a regular routine has to be gone through for several years and all that entails delay and in the meantime there is increase in the value of the land to be acquired. I may say in this connection that in a particular case where the value was originally Rs. 75 a cent of land by the time it was

18th February 1961] [Sri R. Srinivasa Iyer]

acquired after going through all the above procedure, it went up to Rs. 350 per cent of land. That is a handicap for not only housing accommodation, but for providing house-sites also.

Sir, item 42 of the concurrent list in the Seventh Schedule of the Constitution mentions land acquisition and de-requisition. Therefore, it is proper that the Madras Government take steps to enact a legislation, amending or substituting the Land Acquisition Act, so that emergency provisions may be adopted even for cases of acquisition of land for providing house-sites for the population of the State.

So far as betterment levy is concerned, provision is made that the person who is liable to pay the fee need not pay the amount, but can enter into an agreement to pay 6 per cent interest, payable perhaps for all time, till there is a default in betterment fee instalment. But no first charge is created with reference to this fee, though it is collectable as arrears of Land Revenue. It will be better to create a first charge in respect of betterment fee, because the man gets the advantage of the Land Improvement Scheme by enhancement in the value and at the same time it should be kept unencumbered. Therefore, betterment fee should have a first charge.

Then from the reading of the provisions of this Bill, I find that the Housing Board will have overall authority over the whole State. What becomes of the several housing societies, co-operative societies, house construction societies and house building societies and other societies which lend money for the construction of houses? What is to become of such societies and how far the board will have overall control over them? Can this Board supersede them? That is not made clear in the Bill. I would like that a provision is clearly made that the existing co-operative building societies and those to be formed in future in particular localities in the State are excluded from the operation of this Bill.

With reference to land acquisition, I find a Tribunal is appointed by this Bill and the qualification of the single-man Tribunal is a Subordinate Judge. Under the Land Acquisition Act, with reference to compensation, court is defined under sections 31 and 40 of that Act. The Subordinate Judge or the District Court having jurisdiction over the territorial area where the land to be acquired is situate is the authority. But there is an appeal to the High Court and a further appeal. But in this Bill, the provision is made that the order of the single-man Tribunal who is none other than the Subordinate Judge, shall be final. I feel that it is better that an appeal is provided at least in respect of compensation; I do not want that in the case of betterment fee or of acquisition. Because when questions of compensation arise, the Subordinate Judge should not be the final authority. We are acquiring another man's property and if we do not make proper provisions, declaring principles of compensation as is provided for in the Constitution,

[Sri R. Srinivasa Iyer] [18th February 1961]

then it may not be quite valid according to the Constitution, particularly when the Land Acquisition Act provides for an appeal with reference to compensation.

Then in clause 66 of this Bill—other duties of the Board—I find rather too indefinite duties and powers are vested in the Board. They may perhaps do anything they like. With reference to providing housing accommodation, bettering their condition, providing health and sanitation and so on, it is better that their powers are limited.

One other provision about which I want to say a few words, and that is in regard to provision for centage charges and supervision charges. Twelve and half per cent of the value of the scheme or building constructed is provided for. That seems to be rather very high. In co-operative building societies, they are charging only 3 or 4 per cent and even that is more than enough, when we engage a supervisor or an Assistant Engineer or even an Executive Engineer engaged as Consulting Engineer. Therefore, this provision of 12½ per cent is rather too much. Of course the Public Works Department charge 15 per cent in respect of sanitation and rural water works, but in those cases they engage the Engineer to carry on the work itself. Therefore, here this 12½ per cent seems to be rather too high.

(Sri M. Selvaraj in the Chair.)

11-30 a.m. In this connection, I would like to point out that a statutory body is more or less an official body, and out of 16 members including the Chairman, only four members are non-officials, and they are to be nominated by the Government. I would suggest that the Government should accept the principle that at least one-third of the members—I would like six members—are non-officials and the period of office of the members and the Chairman of the Board should be five years and not three years. It will take at least a year or two for formulating a scheme, giving notice, etc., and while the proceedings are going on before the Tribunal appointed under this Bill, the members and the Chairman will cease to function. Therefore, it is but proper that as in the Panchayats Act, we provide for five years for the life of the members or the Chairman.

It is of course a good provision that the Board is enabled to borrow and obtain loans from the public through debentures with the guarantees of the Government. The provision that such guarantees and the details relating to the amount paid for having given such guarantees should be placed before the Houses of the Legislature during the Budget session, is a good provision. But let us remember that this is a Board which is almost equal to the Electricity Board. It may be dealing with transactions worth crores of rupees and it is but proper that the activities of the Board are carefully watched by the Legislature on as many occasions as

18th February 1961] [Sri R. Srinivasa Iyer]

possible and not during the Budget session alone. We are discussing the Budget of the Electricity Board during the budget session or soon after it. It is but proper that provision should be made for the Budget of this Housing Board also to be placed before the Houses of the Legislature for discussion every year.

* SRI K. VINAYAKAM: Mr. Chairman, I welcome this Bill wholeheartedly. I had an opportunity to serve on the Select Committee which was appointed by this House to consider this Bill. Sir, it is a well-known fact that housing scarcity is felt very badly in the City of Madras as well as in other district headquarters. To own a house has become almost a luxury in the the metropolis. The ambition of a common man is just to own a house before he could retire from this world. Cities like Madras have been drawing rural population and with the influx of huge population from rural parts, living in rented houses has become almost an impossibility. An average wage-earner or an ordinary Government servant, in spite of drawing his salary, is not in a position to own a house even by the end of his retired life. So an organisation like the City Improvement Trust or the Corporation or the Board which could help the common man to own a house at least by the instalment system of paying towards the cost of houses is a thing which should be welcomed by anybody. But so far two or three agencies in the City of Madras have undertaken this work of constructing houses for the people who have no houses. For instance, the Corporation of Madras has been executing some schemes like Low Income Group Housing Scheme and Middle Income Group Housing Scheme for their workers as well as for outsiders. The City Improvement Trust has been doing a very good piece of work and that is because they enjoy an advantage over the Corporation which has got manifold activities. The City Improvement Trust has got to construct houses and houses only and they have turned out very good work as far as housing is concerned. As my hon. and learned Friend who spoke before me pointed out, the Board is similar to the Electricity Board which has removed all redtapism, departmental inactivity and the usual delays that occur in getting things through the department of the Government. The Board, at any rate, will be in a better position to turn out better work but if it is entrusted to a department it may not be of much use. For instance, Mr. Chairman, the clearance of slums in the City of Madras has been allotted to two agencies. The work of clearing slums north of the Cooum river has been given to the Corporation of Madras and the work of cleaning slums south of the Cooum river has been given to the City Improvement Trust. They both have been endeavouring to turn out good work but they have got their own handicaps, drawbacks and difficulties like people interfering with the clearance work. Then the people who are prepared to clear out, have got to be housed in a proper alternative place. All these things are involved but still so far as the Madras City is concerned, very good work has been turned out in the clearance of slums by the City Improvement Trust. Even in the allotment of

[Sri K. Vinayakam] [18th February 1961]

houses, the agencies have got their own problems. For instance, I may bring it to the notice of the House that recently about 100 Low Income Group Houses were constructed by the Corporation with the financial assistance of the Central Government and the Madras Government. But the Corporation authorities are not in a position to allot these houses even though they have been constructed a year ago. A lot of politics has been brought in and allotments have not been made and houses are still vacant. When there is so much housing shortage in the City of Madras and when people hanker after houses, they are still made to wait in queue. For 100 houses 4,000 applications are lying there. The authorities do not take the responsibility of allotting these houses and they have entrusted this work to the elected representatives who have their own problems, with the result 100 houses still remain unoccupied by the people who are in need of these houses. These problems will not arise if there is a Housing Board. So far as the allotment is concerned, I believe the City Improvement Trust has no problem of this kind, and that the Trust considers each application on its merit and scrutinises it properly before allotting these houses. These difficulties will be totally removed if the Housing Board is constituted for this purpose only. As I have stated before this Board will have the entire work of constructing houses and allotting them for the needy. But other agencies like co-operative societies or house construction societies should not be superseded or overlooked. They should be allowed to do this kind of good work themselves. The Housing Board should not compete with such kind of private agencies. The Housing Board should be allowed a free choice of getting as much amount as possible from the Centre or from the State Government or even from the public.

My hon. and learned Friend also referred to supervisory charges. From the experience which I gained from the working of the City Improvement Trust, I am also of the same opinion that the supervisory charges collected by the Trust are a bit high. They may be in a position to justify, why they are collecting 12½ per cent, but from the view point of an allottee, it works hard. It is the allottee who has got to look after and maintain the house, pay property tax to the Corporation twice a year. At the same time if he is made to pay 12½ per cent over and above the cost involved in the construction of the building, it works hard as far as the allottee is concerned. I would like to bring to the notice of the Hon. Minister another factor which has been agitating the minds of the allottees as far as the City Improvement Trust is concerned. The allottees are given houses only when they are conveyed by the actual process of registration of the building in favour of the allottees. If the buildings are owned by co-operative societies, stamp charges need not be paid. The stamp charges work out to a huge amount when compared to the value of the property. They need not pay the stamp charges. The Co-operative House Construction Society has constructed a large number of houses in Gandhinagar and Kasthurbanagar. The allottees there need not

18th February 1961] [Sri K. Vinayakam]

pay conveyance charges. The plea is that they are governed by the Co-operative Societies Act according to which conveyance charges need not be paid. But under the City Improvement Trust allottee system and the Corporation of Madras allottee system, the allottee has been subjected to pay stamp duty. I now plead for more compassion on the part of Government. Government may say that they are in need of more revenues and that the stamp duty is a very good source of getting money for Government. That argument I am aware of. It is not as if I am blind to this. But the very object of this Board is defeated if we are going to be very harsh on the allottees. Our intention is to give them houses and make them pay the cost in instalments. Such being the case, to collect from them stamp duties also is wrong. Of course it may be said that it is spread over 20 years and it will be collected in small instalments. That is the argument which I can understand. Still the State Government can accord to for go that amount of revenue and keep the allottees free from paying stamp charges.

Regarding the constitution of the Housing Board, there is a clause in the Bill which states that all the existing employees of the City Improvement Trust will be taken in the Housing Board organisation. But it is very clear from this that only permanent employees of the City Improvement Trust will be absorbed. I understand there are a few offices attached to the City Improvement Trust which are not permanent and which are manned by retired officials. The services of the retired officials may be properly made use of. I leave it to the Government and the Hon. Minister in-charge of Housing may bestow a little attention on this subject and consider whether retired employees now serving in the City Improvement Trust could also be absorbed in the Housing Board organisation or their services utilised by the Housing Board to the extent possible.

On the whole I believe that when this Housing Board comes into being and puts several housing schemes into execution in the course of the coming five years, I hope the housing problem would be solved to a large extent, though not completely, in the City of Madras.

* SRI C. R. RAMASWAMI: Mr. Speaker, Sir, I wholeheartedly welcome this Bill. This Bill is long over-due and for the first time our Government have come forward with a comprehensive Bill, giving wider powers to deal with the problem of housing. The City Improvement Trust has been tackling this problem in a sort of way during the last ten years. I do not agree that they have tackled this problem in a very satisfactory way. There have been a lot of failures. Their approach to the whole problem has been different. They have been paying little or no attention to the ordinary man, the common man, the poor man whose representatives we are all supposed to be. The man who lives in the slum, the poor man who cannot afford to pay a rent of more than Rs. 25 per month, is not cared for at all. All the grandiose schemes of

[Sri C. R. Ramaswami] [18th February 1961]

the City Improvement Trust have been for the middle and upper middle classes. For the poor man, they did make an attempt to build tenements in foreshore in San Thome. I was also partly instrumental to get the tenements there. To my surprise these tenements have been put up at a huge cost and the rents that are being fixed for the tenants are somewhat exorbitant. Very few of the people for whom the tenements were intended could afford to live in those tenements. For instance originally the City Improvement Trust fixed an amount of Rs. 25 for a tenant. None of the fishermen for whom the tenements were supposed to have been constructed could afford to pay that huge rent. Government came forward with a suggestion that they can pay a rent of Rs. 12 and live there; otherwise they cannot be allowed to remain there and the tenements would be given to others and the fishermen should have to go to some far-off-place. The construction of these tenements with such huge rents goes to show the ignorance of the officials who did not estimate the income of these fishermen. They should have first assessed the income of these fishermen and then constructed the tenements in such a way that only a rent of rupees 10 or below could be levied. I have been very closely associated with a number of fishermen who live in this area. I know from personal knowledge that their income is never above Rs. 50 or Rs. 60 a month. When they go out to sea, they rarely get a good catch. That catch they bring to the shore with great difficulty and then they have to sell the catch. They have got only a small income. I have been President of the Fishermen Federation. I know their suffering, their hardship, their capacity and the low income they get. All these factors should have been taken into account before embarking on the construction of these tenements. The officials did not bother about all those things. They constructed the tenements at a huge cost without taking into account the income of the people who are supposed to live in those tenements. The officials threaten those people saying that if they did not pay the rent fixed, they would allot the tenements to somebody else. The officials' approach to the problem was wrong. Government have rightly taken into account the representations from those people living in the foreshore that something should be done to alleviate their sufferings. My request to Government is that they should aim at subsidising houses for these poor people. We should build single room tenements for these poor people with a rent of not more than Rs. 5 per month. It will be impossible for them to pay more than Rs. 5. We cannot expect an ordinary man who is unemployed and who is without a secure employment in a factory to pay a rent of more than Rs. 5 per month. The City Improvement Trust has failed to this extent in providing houses for the poor folk. The hon. Member Sri K. Vinayakam has referred to the fact that the City Improvement Trust has done a lot towards slum improvement. For my part I beg to differ from him. In my area there are 50 slums. The first slum is the 'Kuppam' in San Thome. Nothing has been done to improve that slum. Whenever I go there to see the poor people, they come

18th February 1961] [Sri C. R. Ramaswami]

to me and say: "What have you done all these **five** years to improve this slum? We are still living in hovels. What have the Government done?" My answer to them is just to blink and come away.

The slums that have sprung up in South Madras are due to apathy of the Corporation of Madras and the City Improvement Trust. If these two bodies had decided that the poor man have been provided with a house first, then things would have been different. But nobody really brothers about the poor people, for whom we are all supposed to speak. Employees of the Corporation of Madras, Government employees and last-grade Government servants are living in slums round about my area in what is known as Lakeside Bund.

Government have not provided quarters for all their employees. Corporation has not provided quarters for all their employees. Many other institutions who could afford to build for their employee have not done so. This slum problem should be tackled in an effective manner. Unless the housing problem is tackled effectively, this legislation may remain only as a piece of legislation on paper. Government are now alive to this problem, which is serious. They have now come forward with the right measure, with a comprehensive measure giving wider powers to the Housing Board in order to make it work effectively. The Board is official-ridden. It is to be composed of 12 officials, one Chairman and 4 non-officials. And all these four non-officials are going to be nominated by Government. We all know how the official mind works. San Thome is a glaring example of how the official mind works. Officials have the greatest contempt for the poor man. They refuse to allow a poor man to come to their room. They refuse to talk to him. That is their general approach so far as the poor classes are concerned. Official mind is working in that way. That has got to be checked. In the Housing Board to be constituted, the non-official element is low when compared to the official strength. You should have Consultative Councils in the place of an enlarged Housing Board. The Housing Board should be a compact body of five, of whom three should be non-officials. In the Consultative Councils, experienced officials like the Commissioner of Labour, Commissioner of Corporation of Madras, etc., should be there to advise the Board as to how best the buildings for the different classes of people should be constructed and how such building schemes should be executed. Such a compact body will definitely serve the purpose than having a seventeen member body with 12 officials, one Chairman and a handful of non-officials. My own feeling is that the strength of official element should be reduced. I think it would be possible for the Government to proceed on these lines.

My hon. friend Sri R. Srinivasa Iyer rightly referred to the future of Housing Building Co-operative Societies. They have been in some way or other responsible for the growth of colonies like

[Sri C. R. Ramaswami] [18th February 1961]

Kasturba Nagar, Gandhi Nagar and Raja Annamalaipuram. The City Improvement Trust has however done some work, but the private construction has done it at a much lower price than the City Improvement Trust. I think we should encourage House Building Co-operative Societies and see that they function even for small people for the construction of houses up to Rs. 10,000. By this step, hardship caused to the middle classes and lower middle classes would be reduced to an appreciable extent.

The Bill is very silent about the slum improvement, as between the Corporation of Madras and the City Improvement Trust. As the hon. Member, Sri K. Venayakam pointed out, the City is divided into two areas, viz., one portion has been taken over by the Madras Corporation and another portion by the City Improvement Trust. I want to know whether the new Housing Board will take over the entire responsibility for the improvement to slums throughout the City. We should not leave it in a nebulous state but we should see that there is no overlapping. The Government should categorically and clearly enunciate the policy as to how the slums are going to be improved and how it should be done. These things should be made clear before the Bill is passed. There should not be any dual responsibility or dual control in regard to the improvement to slums.

There are some welcome features in the Bill, viz., street improvement scheme and things like that. I think it is really very necessary. The number of houses now existing in various areas like Mylapore, Triplicane, Georgetown, etc., the small houses in one row should be acquired and demolished and huge flats built up with a rental of Rs. 50 per mensem. The aim should be to provide flats with living accommodation at a reasonable price to the tenants. We should not build tenements at a huge cost, fix the rent on the basis of capital cost and then meet with insuperable difficulties. I feel that this street improvement scheme will improve matters. For instance, in Mylapore in Rottikara Theruvu, Thatchi Arunachala Asari Street there will be at least half-a-dozen families living in a small house one behind the other, more or less as an improved slum, paying a rent of Rs. 5, 10, 15 and 20 per mensem. If this scheme is taken up and then the buildings are demolished and huge flats are built at a monthly rental fixed at Rs. 15 to 25, it would help the lower middle class people, who are working in various Government offices, private establishments and so on. It would go a long way to help them, to get accommodation at a cheaper rent. Now-a-days living in Madras City is a very difficult problem. The Government will have to come forward to improve the lot of the poor people, especially lower middle classes. Unless this is done, we would not be really serving our purpose in running the Government. My humble submission is that we must do something to alleviate the sufferings of these people and we must provide them with houses at a reasonable rent.

18th February 1961] [Sri C. R. Ramaswami]

The Housing Board is expected to have complete control over the housing schemes of the entire State. I do not know whether the Housing Board will be able to discharge its functions effectively because the State is very wide. I do not know whether they would be able to discharge the functions so far as Madras City is concerned. They are going to take up Coimbatore, Madurai and Tiruchirappalli where slums are growing on a larger scale than in Madras City. This, I suggest that we should have Regional Consultative Councils and we should have local non-officials as Members of the Councils. The officials there should help and advise the Housing Board to give effect to all these schemes. With these few words, I wholeheartedly welcome this Bill. My criticism have been directed not out of any prejudice against the City Improvement Trust but with a view only to correct the bad impression that is gaining ground in Madras City that the City Improvement Trust exists only for richer classes and not for the poor men. I would like to dispel that doubt. When the new Housing Board comes into being, I hope it will exist for the benefit of poor men, common men who cannot afford to pay a rent of more than Rs. 50 per month.

SRI S. LAZAR : தலைவர் அவர்களே, வீட்டு வசதி மசோதாவைக் குறித்து எனது கருத்துக்களை சொல்ல விரும்புகிறேன். எந்த நோக்கத்தோடு இந்த மசோதா கொண்டு வரப்பட்டது என்பதை கனம் அமைச்சர் அவர்கள் விளக்கிச் சொன்னார்கள். முதலாவதாக, அவர்கள் கொண்டுள்ள நோக்கம் இந்த மாநிலத்திலே பலவித வீடு கட்டும் திட்டங்கள் இருக்கின்றன, அவைகளை இணைத்துக் கொண்டு வரவேண்டும் என்பதுதான். அதுதான் அவர்கள் குறிப்பிட்ட முக்கியமான ஒரு நோக்கம். இரண்டாவதாக, வீடுகள் கட்டுகிறபொழுதோ அல்லது ஏற்கனவே கட்டப்பட்டிருக்கிற வீடுகளைப் பொறுத்தவரைக்கும் நல்ல முறையிலே சுகாதார முறையிலே போக்குவரத்திற்கு இடைஞ்சல் இல்லாத முறையில் கட்டப்படவேண்டும் என்பதையும், நடைமுறைக்கு அந்த விதமான நிலைமையைக் கொண்டு வரவேண்டுமென்று சொன்னால், இது போன்ற ஒரு வீட்டு வசதிக் குழு அல்லது கழகம் தேவை என்றும் அவர்கள் குறிப்பிட்டார்கள். மூன்றாவதாக ஒரு நோக்கத்தை அவர்கள் குறிப்பிட்டது, இப்பொழுது வீடுகள் ஏராளமாக தேவைப்படுகின்றன--அவர்கள் இந்த நோக்கத்தைக் குறிப்பிடவில்லை என்று நினைக்கிறேன். நாட்டிலே இருக்கக் கூடிய மக்களுடைய எண்ணிக்கைக்கு தக்கவாறு வீட்டு வசதி அமையவில்லை. ஆகவே தான் வீட்டுக் கட்டுப்பாடு மசோதாக்களும், சட்டங்களும் கொண்டுவரவேண்டிய அவசியம் ஏற்படுகிறது. ஆகவே, இந்த நோக்கத்தோடு கொண்டு வரக்கூடிய இந்த மசோதாவிலே குறிப்பாக அதிகப்படியான வீடுகளை கட்டுவதற்கான ஒரு வாய்ப்பை ஏற்படுத்தவேண்டும் என்ற நோக்கம் இந்த மசோதா பூராவிலும் பார்க்கிறபொழுது அமைந்திருப்பதாக எனக்குத் தோன்றவில்லை. அந்தவித நோக்கத்தோடு இந்த

[Sri S. Lazar] [18th February 1961]

மசோதா அமைந்திருக்குமானால் இன்னும் நல்ல முறையிலே வர வேற்கக்கூடியதாக இந்த மசோதா அமைந்திருக்கும் என்ற கருத்தினை நான் வலியுறுத்திச் சொல்ல விரும்புகிறேன்.

அதோடுமட்டுமல்ல. மாகாணம் பூராவிற்கும் ஒரே வீட்டு வசதிக் கழகம் நாம் அமைப்போமானால், அதனால் வீடுகள் கட்டக் கூடிய ஆர்வம் குறைந்துவிடுமோ என்று கூட சந்தேகப்படுகிறேன். ஏனென்று கேட்டால், இந்த மசோதாவை பூராவிலும் பார்க்கிற பொழுது ஏதோ அதிகாரத்தை ஒரு இடத்திலே குவித்து வைப்பது போல எனக்குத் தோன்றுகிறது. ஒரு வேளை அமைச்சர் அவர்களுடைய எண்ணத்திலே வீட்டு வசதிக் கழகம் ஒரு இடத்திலே இயங்கிய போதிலும் கூட எங்கு பார்த்தாலும் அதற்கு கிளைக் கழகங்களை ஏற்படுத்தி அவைகளை நடைமுறையில் கொண்டு வருகிறபொழுது, அதிகாரத்தையும்கூட பகிர்ந்துக்கொடுக்கக்கூடும் என்று அவர் நினைப்பாரேயானால் அது மிகவும் வரவேற்கத்தக்கதாக அமையும். அதோடு, அமைச்சர் அவர்கள் குறிப்பிடுகிற பொழுது மற்றொரு நோக்கத்தையும் கூட குறிப்பிட்டார்கள். இப்பொழுது நகர அபிவிருத்தி டிபார்ட்மென்டிலே மட்டும் தான் இயங்கிக்கொண்டிருக்கிறது. மற்றைய பகுதிகளில் இந்த மாநிலத்தில் இதுபோன்ற ஒரு வசதி கிடையாது. ஆகவே மாகாணம் பூராவிலும் நல்ல முறையிலே வீடுகள் கட்டுவதற்கு இந்த பேர்ட்டு ஒரு வாய்ப்பை அளிக்கும் என்ற குறிக்கோளையும் அவர்கள் எடுத்துச் சொன்னார்கள்.

பொதுவாக இந்த மசோதாவின் நோக்கங்களை பார்க்கும் பொழுது, இந்த நோக்கங்களை நிறைவேற்ற வேண்டும் என்று சொன்னால் இந்த பேர்ட்டில் இருக்கக்கூடிய அங்கத்தினர்களைப் பொறுத்துத்தான் அது இருக்கிறது என்பதையாரும் மறுக்க முடியாது. எனக்கு முன்னால் பேசிய ஒவ்வொரு அங்கத்தினரும், இந்த பேர்ட்டிலே அங்கத்தினர்களாக இருக்கக் கூடியவர்கள் பெரும்பாலோர் உத்தியோகஸ்தர்களாக இருக்கக் கூடிய நிலைமையில் இருக்கிறது என்பதை குறிப்பிட்டுச் சொன்னார்கள். பெரும்பாலோர் உத்தியோகஸ்தர்களாக இருக்கிறார்கள் என்பது மட்டுமல்ல. பெரும்பாலோர் அந்தந்த இலாகாவின் தலைவர்கள் என்ற முறையில் இதிலே சேர்க்கப்பட்டிருக்கிறார்கள். நிச்சயமாக அந்தந்த இலாகாவின் தலைவர்களுக்குப் போதிய அவகாசம் இருக்காது. ஆகவே இந்தக் காரணத்தையும் மனத்தில் கொண்டு இந்த அங்கத்தினர்களுடைய “குவாலிபிகேஷனை” மாற்றி அமைத்து, உத்தியோகப்பற்றற்றவர்களையும்கூட அதிகமான அளவுக்குச் சேர்த்தால் நல்ல முறையில் இந்தக் கழகம் அமையும், வேலைகளைச் செவ்வனே செய்வதற்கு உத்தியாகவும் இருக்குமென்பதை வலியுறுத்த விரும்புகிறேன். மேலும், இலாகாவின் தலைவர்களை இதிலே அங்கத்தினர்களாக ஏற்படுத்திவிட்டு, அவர்கள் வரவில்லை என்று சொன்னால், அவர்களுடைய உத்தியாளர்களை, அதாவது அவர்களின் கீழ் வேலை செய்யக்கூடியவர்களையும் இந்தக் கழகத்தின் கட்டடங்களுக்கு அனுப்பலாமென்று சொல்லப்பட்டிருக்கிறது. அவர்களுக்கு ஓட்டு அளிக்கும்

18th February 1961]

[Sri S. Lazar]

அதிகாரம் கிடையாது என்றும் சொல்லப்பட்டிருக்கிறது. இந்த விதப்போக்கு இருக்குமேயானால், நிச்சயமாக அந்த அங்கத்தினர்கள் கலந்துகொள்ளமாட்டார்கள் என்ற கருத்தினைச் சொல்ல விரும்புகிறேன். இதை வேறு பல துறைகளிலே நாம் இப்பொழுது பார்க்க முடியும். ஒரு இலாகாவின் தலைவரோ, வேறு உயர்ந்த உத்தியோகஸ்தரையோ நியமிக்கும்பொழுது, அவர்கள் வேறு வேலையில் ஈடுபட்டிருக்கும்பொழுது, மற்றவர்களைக் கூட்டங்களுக்கு அனுப்பிவைக்கலாமென்று எங்கெங்கெல்லாம் ஏற்படுத்தியிருக்கிறார்களோ, அங்கெல்லாம் அவர்கள் சாதாரணமாக வருவதே கிடையாது. இதை மனதில் வைத்துக்கொண்டு, உத்தியோகப் பற்றற்றவர்களின் எண்ணிக்கையை அதிகப்படுத்தி, அதிலும் குறிப்பாக நல்ல வீடு கட்டும் பழக்கம் உள்ளவர்கள், கண்டிராக்டர்கள், என்ஜினியர்கள் இவர்களுக்கு அதிகப்படியான அளவுக்கு இடம் கொடுத்து, நாம் இந்தக் கழகத்தை அமைப்போமேயானால், இன்னும் நல்ல முறையில் வேலை செய்வதற்கு ஏதுவாக இருக்குமென்ற கருத்தினை வலியுறுத்த விரும்புகிறேன்.

அடுத்தபடியாக, இந்த மசோதாவின் முதல் பிரிவிலிருந்து கடைசிப் பிரிவு வரையில் அதற்குக் கொடுத்திருக்கக்கூடிய அதிகாரங்களைப் பார்க்கும்பொழுது, இந்த வீட்டு வசதிக் கழகத்திற்கும், ஆங்காங்கேயுள்ள ஸ்தல ஸ்தாபனத்திற்கும் முரண்பாடு வரக்கூடுமோ என்று சந்தேகப்படவேண்டியிருக்கிறது. ஒரு புறத்திலே ஸ்தல ஸ்தாபனங்களை அதிகப்படியாக ஏற்படுத்தி, அவைகளுக்கு அதிகப்படியான அதிகாரங்கள் வழங்கப்படுகின்றன. மற்றொரு புறத்திலே வீட்டு வசதிக் கழகங்களை ஏற்படுத்தி அவர்களுக்கும் அதிகப்படியான அதிகாரங்களை வழங்குவதினால், இரண்டிற்கும் முரண்பாடு வருமென்று வலியுறுத்திச் சொல்ல விரும்புகிறேன். ஆகவே, ஒரு சில குறிப்பிட்ட காரியங்களுக்காக மட்டும் இந்த வீட்டு வசதிக் கழகங்களுக்கு அதிகாரங்கள் கொடுக்கவேண்டுமே தவிர, பொதுவாக டிராபிக் கண்டிரோல் உள்பட இந்த மாதிரி அதிகப்படியான அதிகாரங்களை இந்தக் கழகத்திற்குக் கொடுக்கவேண்டுமென்று வரையறுத்திருப்பது நடைமுறையில் பல இடைஞ்சல்களை விளைவிக்குமென்று நினைக்கிறேன்.

(Mr. Speaker in the Chair.)

அதோடு, ஏற்கெனவேயுள்ள விடி முனிசிபல் ஆக்ட், டிஸ்ட்ரிக்ட் முனிசிபாலிட்டி ஆக்ட், பஞ்சாயத்து ஆக்ட் போன்ற சட்டங்கள் இந்த வீட்டு வசதிக் கழகங்களைப் பொறுத்த வரையில் செல்லுபடியாகாது என்று குறிப்பிட்டிருக்கிறோம். அதுவும் கூட நடைமுறையில் முரண்பட்டதாக அமையுமென்று எடுத்துச் சொல்ல விரும்புகிறேன். அதோடுகூட, இந்த வீட்டு வசதிக் கழகங்களை அமைத்து, அவைகளுக்குத் தேவைப்படக்கூடிய இடங்களைப்போ நிலங்களையோ லாண்ட் அக்விஸிஷன் சட்டத்தின் கீழ் எடுத்துக் கொள்வதற்கு வசதி அளிக்கப்பட்டிருக்கிறது. எனக்கு முன்பு

[Sri S. Lazar]

[18th February 1961]

பேசிய கனம் அங்கத்தினர் ஸ்ரீ ஸ்ரீனிவாசய்யர் அவர்கள், லாண்ட் அக்விஸிஷன் சட்டத்தின்படி எடுத்துக்கொள்ளக் கூடிய நிலத்திற்கோ, சொத்திற்கோ நஷ்ட ஈடு சம்பந்தப்பட்டவரையில் இந்தச் சட்டத்தை வைத்துக்கொள்ளலாம், மற்ற நடவடிக்கைகளுக்கு இந்தச் சட்டத்தை அமல் நடத்த முற்படுவோமேயானால் காலதாமதம் ஏற்படும் என்று சொன்னார்கள். எந்த விதமான காலதாமதமும் இல்லாமல் நிலத்தை எடுத்துக்கொள்வதற்கோ, சொத்தை எடுத்துக்கொள்வதற்கோ இடம் அளிப்போமேயானால், இந்தச் சட்டம் நல்ல முறையில் இயங்குவதற்கு ஒரு வாய்ப்பு அளிக்க முடியும். இது போன்ற கழகங்களுக்கோ அல்லது கூட்டுறவு சங்கங்களுக்கோ வீடுகள் கட்டுவதற்காக நாம் நிலங்களை வாங்கிக்கொடுத்திருக்கிறோம். இந்த மசோதாவிலே கூட நான் பார்க்கிறேன், அப்படி வாங்கிக்கொடுக்கப்பட்ட நிலம் அந்தந்தக் கழகத்திற்கு அதிகம் என்று நினைப்பார்களேயானால், அவர்களுடைய தேவைக்கு மிகுதியாக இருக்குமேயானால், அதை விற்றுக்கொள்ளலாம், ஏலத்திலே கூட விற்றுக்கொள்ளலாமென்று குறிப்பிடப்பட்டிருக்கிறது. இந்த மாதிரி ஒரு நிலை இருக்கிற காரணத்தினாலே, அதை எல்லோருக்கும் மத்தியிலே ஏலம்போட ஆரம்பிக்கிறார்கள். ஆனால், வீடுகள் கட்டிவிட்ட பிறகு, அந்தக் காலி இடத்திற்கு மதிப்பு அதிகரிக்கிறது. அதன் காரணமாக, ஏலத்திலே விடுகிறபொழுது லாண்ட் அக்விஸிஷன் ஆக்டிவ்ஸ் என்ன விலை கொடுத்து வாங்கப்பட்டதோ, அதைப்போல பத்து மடங்கு அதிகமாகச் செல்லுகிறது. உதாரணமாக, திருச்சி வீடு கட்டும் கழகத்தின் சார்பாக தில்லை நகர் சொசைடியிலே இடம் வாங்கப்பட்டது. கடைகள் கட்டுவதற்காக ஒரு இடம் ஒதுக்கப்பட்டது. அந்தக் கடைகளை அவர்களே கட்டாது, ஏலத்திலே பகிரங்கமாக விற்க ஆரம்பித்தபொழுது, அதனுடைய விலை மிக அதிகமாகச் சென்றுவிட்டது. அதனுடைய பலன் என்னவென்று கேட்டால், அதை அடுத்தள்ள வீடு கட்டும் சொசைட்டி வாங்கியத்தனிக்கும்பொழுது, இந்த தாவாக்கள் எல்லாம் கோர்ட்டுக்குச் செல்லும்பொழுது, இவர்கள் ஏலம் போட்ட விலையைக்காட்டி வக்கீல்கள் ஆகிய நாங்கள் வாதாடவேண்டியிருக்கிறது. விலையை அதிகமாக நிர்ணயிக்க வேண்டிய அவசியம் கோர்ட்டாருக்கு ஏற்படுகிறது. ஒரு புறத்தில் மனையைக் குறைத்து வாங்குவதற்கு வசதி செய்துவிட்டு, அவர்களே விலையை ஏற்றுவதற்கும் ஆதாரமாக இருக்கிறது. ஆகவே இந்த விலையை மாற்றி அமைக்க வேண்டும். ரெவென்யூ இலாகாவைப் பொறுத்த வரையில், நிலங்களை எடுத்துக்கொள்ளுவார்களேயானால், தேவையில்லை என்று சொல்லுகிறபொழுது, யாரிடத்திலிருந்து முதல் முதலாக வாங்கினார்களோ, அவர்களுக்கே திருப்பிக் கொடுக்கவேண்டுமென்பது இப்பொழுது இருக்கக்கூடிய நிலைமை. இவர்களுக்குத் தேவையில்லை என்று சொன்னால், பிறகு ஏலத்திலே விடுகிறார்கள். இதுபோன்ற நிலைமையிருந்தால்கூட பரவாயில்லை. வாங்கும் பொழுது மட்டும் விலை குறைவு; அவர்கள் அதிகப்படியான விலைக்கு விற்கும் வாய்ப்பை அளிக்கும்பொழுது நிச்சயமாக

18th February 1961]

[Sri S. Lazar]

நடைமுறையில் பல சங்கடங்கள் வந்துசேரும். ஆகவே இந்த விதமான ஒரு அதிகாரத்தைக் கொடுக்காமல் இருக்கவேண்டுமென்பது என் கருத்து.

அடுத்தபடியாக, இந்தமாதிரி வீடு கட்டும் கழகங்கள் அமைக்கிற காரணத்தால், ஆங்காங்கு இருக்கக்கூடிய வீடுகளுக்கோ அல்லது மனைகளுக்கோ விலை அதிகம் ஏற்படுமானால், அதனுடைய மதிப்பு அதிகப்படுமேயானால், எந்த அளவுக்கு மதிப்பு அதிகரிக்கப்பட்டதோ, அந்த அளவுக்கு பெட்டர்மென்ட் லெவி போடலாமென்று சொல்லியிருக்கிறோம். அதுவும் கூட நடைமுறையில் சாத்தியமாக இராது. அதை யார் கண்காணிப்பது, எப்படிக் கண்டுபிடிப்பது. அதற்கு என்று லெவி போட வேண்டுமென்று சொன்னால், ஒரு சில இடங்களிலே மனைகளின் விலை அதிகரிக்கும். உதாரணமாக ஒரு பெரிய தொழிற்சாலை உள்ள இடத்தில், இயற்கையாகவே, அங்கே வீடு கட்டும் இடங்களின் விலை அதிகமாயிருக்கும். அதுபோன்று முக்கியமான கடைத்தெரு இருக்குமேயானால் அங்கேயுள்ள மனைகளுக்கும் விலை அதிகமாகத்தான் இருக்கும். ஆகவே விலை அதிகரித்துவிட்டது என்ற காரணத்தைக் காட்டி, பெட்டர்மென்ட் லெவி போட வேண்டுமென்று சொன்னால், அது இயற்கைக்கு மாறாக அமையும், நல்ல முறையில் இருக்காது என்ற கருத்தை வலியுறுத்திச் சொல்ல விரும்புகிறேன்.

எனக்கு முன்பு பேசிய அங்கத்தினர் ஸ்ரீ ஸ்ரீனிவாச அம்பாள் சொன்னதுபோல், ஏதாவது தகராறு ஏற்படும்பொழுது, அதை ஒரு டிரிபியூனலுக்கு விட்டுவிட்டு, அது என்ன சொல்லுகிறதோ அதுதான் முடிவு, அதற்குமேல் ஸ்ரீவில் கோர்ட்டுக்குப் போகக் கூடாது என்று சொல்லியிருப்பது, பொதுவாக அரசாங்கம் கோர்ட்டுகளைக் கண்டு பயப்படுகிறது என்று சொல்லப்படுகிற வாதத்தை வலியுறுத்துகிற முறையில்தான் அமைந்திருக்கிறது. பொது மக்கள் கோர்ட்டுகளிலே நம்பிக்கை வைத்திருக்கிறார்கள். ஆகவே டிரிபியூனல் சொல்வதுதான் முடிவு என்று சொல்லுவது சரியாக இராது. இதையும் மாற்றவேண்டுமென்று சொல்ல விரும்புகிறேன்.

அடுத்தபடியாக கழகத்தின் சார்பாக ஒருவருக்கு இடத்தை வாடகைக்கு விட்டு அந்த வாடகையை கழகத்தின் சார்பாக வசூலிக்கும்போது அது சம்பந்தப்பட்டவருடைய சம்பளத்திலிருந்தோ அல்லது நேரடியாகவோ பிடித்துக்கொள்ளலாம் என்று கண்டிருக்கிறது. இப்படி அவர்களுக்கு ஒரு தனிப்பட்ட சலுகை கொடுக்க வேண்டியதில்லை. மற்றவர்களிடமிருந்து எப்படி வசூல் செய்யப்படுகிறதோ அதே முறையில் இவர்களுக்கும் இருக்க வேண்டும். இவர்களுக்கு மட்டும் தனிப்பட்ட சலுகை கொடுக்க வேண்டிய அவசியம் இல்லை என்று சொல்லிக்கொள்ள விரும்புகிறேன்.

[Sri S. Lazar]

[18th February 1961]

அத்துடன் அவர்களை வெளியேற்ற வேண்டும் என்று சொன்னால் அந்த அதிகாரத்தை இந்தக் கழகத்திற்குக் கொடுக்கப்பட்டிருக்கிறது. இப்பொழுது புதியதாக வீடுகள் கட்ட இருக்கிறார்கள். சாதாரணமாக நிலத்தில் விவசாயம் செய்யக்கூடியவர்களைக் கூட வெளியேற்றக்கூடாது என்ற அரசாங்கத்தின் கொள்கை இருக்கிறது. அப்படி அவசியம் வெளியேற்ற வேண்டும் என்று ஏற்படும் போது அதற்கு ஓர் முறை இருக்கிறது. வீடுகள் கட்ட வேண்டும் என்பதற்காக இந்த மசோதாவை நாம் கொண்டுவந்திருக்கிறோம். அந்த முறையில் பார்க்கும்போது இங்கும் வெளியேற்றுவதைத் தடுக்க வசதி இருக்க வேண்டும் என்பதை வலியுறுத்த விரும்புகிறேன். சாதாரணமாக நிலத்தை விட்டு வெளியேற்ற வேண்டும் என்று சொன்னால் அங்கும் கூட சில வசதிகளை செய்து கொடுத்திருக்கிறோம். வாடகையையோ அல்லது குத்தகையையோ ஒருவர் கட்டிவிட்டால் அவரை வெளியேற்ற அவசியம் இல்லை என்று நாம் ஏற்கனவே சொல்லி இருக்கிறோம். அது போன்ற முறை இங்கும் இருக்க வேண்டும். அப்படி இல்லாவிட்டால் சில அதிகாரிகள் இப்பொழுது இருக்கிற அதிகாரத்தை துஷ்பிரயோகம் செய்ய முற்படுவார்கள். இது சம்பந்தமாக அதிகாரிகளை நியமிக்கும்போது அதிகாரிகள் பல கெடுதல்களைச் செய்ய முன் வருவார்கள். அதிகாரிகளை நியமிக்கும்போது சிலர் நல்லவர்களாகவும் இருக்கலாம். அப்படி நல்லவர்களாக இருக்கக் கூடியவர்கள் இந்த அதிகாரத்தை துஷ்பிரயோகம் செய்ய மாட்டார்கள். ஆனால், சில அதிகாரிகள் நல்லவர்களாக இருக்க மாட்டார்கள். அவர்கள் இந்த அதிகாரத்தை துஷ்பிரயோகம் செய்ய முன் வருவார்கள். ஆகவே இப்படிப்பட்ட அதிகாரத்தை அந்த கழகத்திற்கோ அல்லது அந்த கழகத்தின் தலைவருக்கோ கொடுத்து விட்டால் அதை வைத்துக்கொண்டு மக்களுக்கு துன்பத்தை விளைவிக்க முன் வருவார்கள். அதற்கு நாம் இடம் கொடுக்கக்கூடாது. ஆகவே இப்படிப்பட்ட அதிகாரத்தைக் கொடுப்பதால் ஏழை மக்கள் கவலைப்பட்டுக்கொண்டிருக்கிறார்கள். அதனால் பல சங்கடங்கள் ஏழை மக்களுக்கு விளையலாம். ஆகவே இப்பொழுதுள்ள அதிகாரத்தின்படி ஏழை மக்களுக்கு அதிகப் படியான சங்கடத்தை உண்டாக்குவார்கள். அதற்கு இடம் கொடுக்கக்கூடாது என்பதை வலியுறுத்திச் சொல்லிக்கொள்ள விரும்புகிறேன்.

இன்னொரு பிரிவு கூட இருக்கிறது. அதைப்பற்றி கூட கனம் அமைச்சர் அவர்கள் சற்று ஆராய வேண்டும் என்று கேட்டுக் கொள்ளுகிறேன். போலீஸ் அதிகாரிகள் இந்த கழகத்திற்கு உதவ வேண்டும் என்று சொல்லப்பட்டிருக்கிறது. அதாவது “பயஸ் விஷ்” என்று சொல்லுவார்கள். அப்படி சொல்லப்பட்டிருக்கிறது. புதிய சட்டம் கொண்டு வரும்போது அந்தச் சட்டத்தை அமுல் நடத்தக்கூடிய வாய்ப்பு இருக்க வேண்டும். “It must be enforceable It shall be the duty of the Police Officer to assist the Chairman” என்று சொல்லப்பட்டிருக்கிறது. அப்படி அவர்கள் இந்தச்

18th February 1961]

[Sri S. Lazar]

சட்டத்தை அமுல் நடத்தும்போது அந்தச் சட்டத்தின்படி அவர்கள் நடக்கவில்லையானால், அவர்கள் செய்யவில்லையென்றால், அவர்களுக்கு என்ன தண்டனை கொடுப்பது என்பதைப்பற்றி இந்தச் சட்டத்தில் குறிப்பிடவில்லை. இந்தச் சட்டப்படி யாராவது செய்யவில்லை என்று சொன்னால் அவர்களுக்கு என்ன தண்டனை கொடுப்பது என்பதைப்பற்றி குறிப்பிடவில்லை. ஆகவே அது சம்பந்தமாக இந்தச் சட்டத்தில் ஒரு விதி இடம் பெறுவது அவசியம் என்பதைச் சொல்லிக்கொள்ள விரும்புகிறேன்.

அதோடு கூட யாராவது இந்தச் சட்டத்திற்கு முரணாக நடந்தால் அல்லது ஒரு விட்டைக் கட்டி விட்டால் அல்லது அவர்கள் விளக்கை ஏற்றி வைத்துவிட்டு அதை எடுத்து விட்டால் ட்ராபிக்கு இடைஞ்சலாக ஏதாவது செய்து விட்டால் அவர்களை அரெஸ்ட் செய்யலாம் என்று இருக்கிறது. அந்த அதிகாரத்தை ஒரு ஹெட் கான்ஸ்டபிளுக்குக் கொடுக்கப்பட்டிருக்கிறது. ஏற்கனவே நகரத்தைப் பொறுத்த வரையில் ஒரு ஆக்ட் கொண்டு வந்தபோது இது போன்ற அதிகாரங்களை இந்த கழக உத்யோகஸ்தர்களுக்குக் கொடுக்கக்கூடாது என்று சொல்லி இருக்கிறோம். இப்படிப்பட்ட அதிகாரத்தை அவர்களுக்குக் கொடுத்தால் அதை வைத்துக்கொண்டு அவர்கள் துஷ்பிரயோகம் செய்வார்கள் என்று சொல்லி இருக்கிறோம். அதன் மூலம் ஏராளமாக தவறுகள் ஏற்படும். அதற்கு வாய்ப்பு இருக்கக்கூடாது என்பதை இப்பொழுதும் வலியுறுத்திச் சொல்லிக்கொள்ள விரும்புகிறேன். வாரன்ட் இல்லாமல் அரெஸ்ட் செய்யலாம் என்ற அதிகாரத்தை ஒரு ஹெட் கான்ஸ்டபிளுக்குக் கொடுத்தால் நிச்சயமாக அதை வைத்துக்கொண்டு அவர்கள் துஷ்பிரயோகம் செய்வார்கள். அப்படி இல்லாமல் அந்த அதிகாரத்தை ஒரு சப் இன்ஸ்பெக்டருக்காவது கொடுக்க வேண்டும். அப்படிச் செய்தால் அது வரவேற்கக்கூடியதாக இருக்கும் என்று சொல்லிக்கொள்ள விரும்புகிறேன்.

ஏற்கனவே கனம் ஸ்ரீநிவாச அய்யர் குபர்விஷன் சார்ஜஸைப் பற்றியும் பொதுவாக இந்தக் கழகத்தின் நடவடிக்கைகளை கண்ட்ரோல் செய்யக்கூடிய அதிகாரம் இந்த சட்ட மன்றத்திற்கு இருக்க வேண்டும் என்றும் குறிப்பிட்டார். அது ரொம்பவும் வரவேற்கக்கூடியதுதான். அது ரொம்பவும் பொதுவான கருத்துதான். அதையே நானும் வலியுறுத்த விரும்புகிறேன். ஏற்கனவே எலக்ட்ரிசிட்டி போர்டுக்கு இப்படிப்பட்ட ஒரு அதிகாரத்தைக் கொடுத்து விட்டு அதன் மூலம் பல சங்கடங்கள் நமக்கு ஏற்பட்டது நமக்கு நன்றாகத் தெரியும். அவர்கள் செய்யக்கூடிய காரியங்களையெல்லாம் சட்டசபை கண்காணிக்க முடியாத நிலை ஏற்பட்டிருப்பது நமக்கு எல்லோருக்கும் நன்றாகத் தெரியும். நம்முடைய கருத்துக்களை அதனுடைய நடவடிக்கைக்குக் கொண்டு வருவதற்குச் சொல்ல முடியவில்லை. அவர்கள் ஏதாவது தவறாக நடந்தால் அதைப்பற்றி சொல்வதற்கும் இந்த சபைக்கு இடம் இல்லை. நம்முடைய கருத்துக்களைச் சொல்லி அவற்றை நடைமுறைக்குக் கொண்டு வருவதற்கு இடம் இல்லை.

[Sri S. Lazar]

[18th February 1961]

அது போன்ற நிலைமை இதற்கும் ஏற்படக்கூடாது. வீட்டு வசதி கழகத்தைப் பொறுத்த வரையிலும் அதற்கு இடம் கொடுக்கக் கூடாது. அதைக் கண்ட்ரோல் செய்வதற்குள்ள அதிகாரம் இந்த சட்டசபைக்கு இருக்க வேண்டும். ஆகவே இந்தக் கருத்துக்களை நான் வலியுறுத்த விரும்புகிறேன். அதே போன்று சூபர்விஷன் சார்ஜஸ் என்று 12½ சத விகிதம் என்று போட்டிருக்கிறார்கள். சாதாரணமாக விவசாயத் துறையில் இது போன்று இருக்கிறது. அங்கே சாதாரணமாக பண்டக் கட்டுவது, மண் அரிப்பை தடுப்பது போன்றவைகளுக்கு இப்படிப்பட்ட ஒரு சார்ஜ் வழங்குகிறார்கள். விவசாயத் துறையில் அப்படிப்பட்ட வேலைகளை அமூல் நடத்தும்போது அது சம்பந்தப்பட்டவர்களிடமிருந்து இப்படிப்பட்ட ஒரு பணத்தை வசூல் செய்கிறார்கள். அப்படிக் கட்டுவதைப் பார்த்தால் சாதாரணமாக 200 ரூபாய்க்கு வேலை செய்திருந்தால் அதற்கு சூபர்விஷன் சார்ஜ் என்று சுமார் 100 ரூபாய் வரையில் வசூல் செய்கிறார்கள். சாதாரணமாக மணப்பாறைப் பகுதியை எடுத்துக்கொண்டால் இது கண்கூடாகத் தெரியவரும். அப்பேர்ப்பட்ட நிலைமை இங்கும் ஏற்படக்கூடாது. அது இல்லாமல் இருந்தால் உள்படியே இந்த மசோதா ரொம்பவும் வரவேற்கக்கூடியதாக இருக்கும் என்பதை சொல்லிக்கொள்ள விரும்புகிறேன்.

அதோடு கூட எவ்வளவோ பெரிய அதிகாரத்தை இந்த கழகத்திற்கு நாம் விட்டுக்கொடுக்கப்போகிறோம். அந்த நிர்வாகத்திற்கு எவ்வளவோ பொறுப்பை நாம் கொடுக்கப்போகிறோம். அந்த அளவில் அவர்கள் அதை சரிவர அமூல் நடத்துகிறார்களா என்று பார்க்க வேண்டியது அவசியமாக இருக்கிறது. எந்த அளவக்கு அவர்களுக்கு பொறுப்பு கொடுக்கப்படுகிறதோ அந்த அளவிற்கு அவர்களை கண்காணிக்கக்கூடிய அதிகாரம் இல்லை என்று எனக்குத் தோன்றுகிறது. சாதாரணமாக பஞ்சாயத்து நிர்வாகத்திற்கு என்று எவ்வளவோ பணத்தை நாம் கொடுக்கிறோம். அதைக் கண்காணித்து நடவடிக்கை எடுத்துக்கொள்வதற்கு சர்க்காருக்கு அதிகாரம் இருக்கிறது. அதைவிட ஒரு பெரிய பொறுப்பையும், அதிகப்படியான பணத்தையும் இந்தக் கழகத்திற்குக் கொடுக்கும் போது அதைக் கண்காணிக்கக் கூடிய அதிகாரம் இந்தச் சட்டசபைக்கும் சர்க்காருக்கும் இருக்க வேண்டியது அவசியமாக இருக்கிறது. இந்த கழகத்தின் சேர்மெனுக்கு எவ்வளவோ அதிகாரத்தை நாம் கொடுக்கிறோம். அந்த அளவில் அவர்களைக் கண்காணிக்கக்கூடிய அதிகாரம் இருக்க வேண்டும். இதைக்கூட கனம் அமைச்சர் அவர்கள் கவனத்தில் வைத்துக்கொள்ள வேண்டும் என்று கேட்டுக்கொள்கிறேன். அதற்கு வேண்டிய வழிவகையும் செய்ய வேண்டும் என்று சொல்லிக்கொண்டு, கடைசியாக சில கருத்துக்களை நான் சொல்ல விரும்புகிறேன்.

பொதுவாக இப்பொழுது நாம் புதியதாக வீடுகளைக் கட்டும் திட்டத்தை நாம் கொண்டு வருகிறோம். அதைக்கொண்டு வரும் போது அதை அமூல் நடத்தும்போது அதற்கு எந்த விதமான

18th February 1961] [Sri S. Lazar]

சங்கடமும் ஏற்படக்கூடாது. அப்பொழுதுதான் அதை எல்லோரும் வரவேற்பார்கள். பழைய வீடுகள் அல்லது நேரான தெருவுகள் இல்லை அவைகளை மாற்றி அமைக்க வேண்டும் என்று சொல்லும்போது அதை நிதானமாகச் செய்யச் சொல்லவேண்டும். அப்படிச் சொல்லும்போது அங்குள்ளவர்களுடைய உணர்ச்சியை கிளப்பக்கூடாது. நல்ல முறையில் அமுலுக்குக் கொண்டு வருவதற்கு முற்பட வேண்டும். அதற்கு வேண்டிய கவனம் செலுத்த வேண்டும். ஏதோ ரோடுகள் நேராக இல்லை அதனால் வெளியேற வேண்டும் என்று அனுவசியமாக துன்புறுத்தக்கூடாது. அவசியம் ஏற்படக்கூடிய நேரத்தில்தான் வெளியேற்ற வேண்டுமே யொழிய அனுவசியமாக வெளியேற்றுவதற்கு நடவடிக்கை எடுத்துக்கொள்ளக்கூடாது. இதில் அதிகப்படியான கவனம் செலுத்த வேண்டும் என்று சொல்லிக்கொள்ள விரும்புகிறேன். வெளியேற்றும் நடவடிக்கையில் உணர்ச்சி வேகம் ஏற்படக்கூடிய அளவில் நடவடிக்கை எடுக்கக் கூடாது. இது போன்ற நிலைமை சீன தேசத்தில் இருந்தது என்று சமீபத்தில் ஒரு புஸ்தகத்தை நான் படிக்கும்போது தெரிந்து கொண்டேன். இதைப் பற்றி பேர்ள் பக் என்பவர் தன்னுடைய புஸ்தகத்தில் குறிப்பிட்டிருக்கிறார். அங்கு வீடுகளைக் கட்ட வேண்டும் என்ற நோக்கத்துடன் அதன் தலைவர் அங்குள்ள தெருவு நேராக இல்லை என்று கண்ட மார்ஷல் ஷியாங்கி ஷேக் அவர்கள் அந்தத் தெருவை நேராகக் கட்ட வேண்டும் என்று சொல்லி ஒரு வீட்டின் சொந்தக் காரராகிய ஒரு கிழவியை தன்னுடைய வீட்டை காலி செய்யச் சொல்லி உத்தரவு போட்டதாகவும், அதற்கு அந்தக் கிழவி இணங்காமல் வீட்டை விட்டு காலி செய்ய காலம் கடத்தியதாகவும் அதன் பிறகு அந்தக் கிழவியை அப்புறப்படுத்தி அந்த வீட்டை இடிக்கச் சொன்னதாகவும், அதைக்கண்டு ஜனங்கள் உணர்ச்சி வசப்பட்டு கிளர்ச்சி செய்தார்கள் என்றும் பேர்ள் பக் என்பவர் தன்னுடைய புஸ்தகத்தில் எழுதியிருக்கிறார். அந்த நிலைமை இங்கும் ஏற்படாதபடி பார்த்துக்கொள்ள வேண்டும். சிலர் தன்னுடைய பரம்பரை வீட்டை விட்டுப் போவதற்கு மனம் இல்லாமல் இருக்கலாம். அந்த முறையில்தான் பேர்ள் பக் என்பவர் எழுதியிருக்கிறார். இதை அவர் மனவருத்தத்துடன் எழுதியிருக்கிறார். அந்த நிலைமை இங்கும் ஏற்படக்கூடாது. உணர்ச்சி வேகத்தைக் கிளப்பக்கூடாது. அப்படி அவர்களை பழைய வீட்டை விட்டு வெளியேற்றுவதாக இருந்தால் அவர்களுக்கு வேறு இடம் கொடுக்க வேண்டும். அந்த இடத்தில் வீடுகளைக் கட்டிக்கொள்வதற்கு வேண்டிய வசதிகளைச் செய்து கொடுக்க வேண்டும். அந்த முறையில் தெருவுகளை நேராக வைத்துக் கொள்ள வேண்டும் என்று நடவடிக்கை எடுத்துக் கொள்ள அரசாங்கம் முடிவு எடுத்துக்கொள்ள வேண்டும் என்று சொல்லிக்கொண்டு என் உரையை இத்துடன் முடித்துக்கொள்ளுகிறேன்.

[Sri R. Srinivasa Iyer] [18th February 1961]

sections. Tomorrow and the day after we may not have much time. So, it may be fixed at 1 p.m. on the 21st and we will give notice of amendments in the office by 1 p.m. on 21st.

Mr. SPEAKER : Is that suggestion agreed to? (After a pause). All right. That is agreed.

V.—RESIGNATION FROM THE BUSINESS ADVISORY COMMITTEE.

SRI A. VEDARATHNAM : பிஸினஸ் அட்வைஸரி கமிட்டி செய்த தீர்மானங்களை தலைவர் அவர்கள் சொன்னார்கள். அப்படியானால், அந்தக் கமிட்டி உறுப்பினர்களில் பலர் ராஜினாமா செய்திருந்தது என்ன ஆயிற்று என்பதைத் தலைவர் அவர்கள் சொல்ல முடியுமா?

MR. SPEAKER : அவர்கள் எல்லோரையும் ராஜினாமாக்களை வாபஸ் வாங்கிக்கொள்ளும்படி கேட்டுக்கொண்டிருக்கிறேன். சில பேர்கள் ஒத்துக்கொண்டிருக்கிறார்கள். சில பேர்கள் ஒத்துக் கொள்ளவில்லை. ஒத்துக்கொண்டவர்கள் பிஸினஸ் அட்வைஸரி கமிட்டிக் கூட்டத்திற்கு வந்தார்கள். அதில் ஒன்றும் தவறு இல்லை.

IV.—GOVERNMENT BILL—cont.

THE MADRAS STATE HOUSING BOARD BILL, 1961 (L.A. BILL NO. 31 OF 1960)—cont.

* SRI N. K. PALANISAMI : கனம் சபாநாயகர் அவர்களே, சென்ற 13 வருஷங்களாக வீடு கட்டும் எஜன்ஸிகள் என்ன என்ன கஷ்டப்பட்டனவோ அந்தக் கஷ்டங்களையெல்லாம் நீக்கும் பொருட்டு, அந்த அனுபவங்களைக் கொண்டு, இந்த மசோதா தயாரிக்கப்பட்டிருக்கிறது.

(Deputy Speaker in the Chair.)

ஆனால், இந்த மசோதாவின் சில ஷரத்துக்களை ஆளும் கட்சியைச் சேர்ந்தவர்களே எதிர்ப்பது எனக்கு ஆச்சரியமாக இருக்கிறது. இது நல்ல மசோதா. ஷரத்துக்கள் பூராவும் மிகவும் நல்ல முறையிலே இருக்கின்றன. உதாரணமாக போர்டு ஆடானம்ஸ் பாடியாக நியமிக்கப்பட்டிருக்கிறது. சர்க்காரையே ஒவ்வொன்றுக்கும் எதிர்பார்த்துக்கொண்டிருக்காமல், போர்டே உடனடியாக வீடு கட்டும் திட்டங்களை நிறைவேற்றுவதற்கும், என்ன தடங்கல் இருந்தாலும் அந்தத் தடங்கலை அகற்றுவதற்கும் முடியும். அது மட்டுமல்ல. பல வீடு கட்டும் எஜன்ஸிகள் இருந்தன. அவற்றை ஒன்றாக இணைத்து, ஸ்டாகூடரி போர்டின் கீழே கொண்டுவந்தது மிகவும் போற்றத் தக்கது.

இன்னும் செக்ஷன்கள் 51 முதல் 54 வரை எடுத்துக்கொண்டாலும் நல்ல முறையில் அமைந்திருக்கின்றன. முதலில் என்னவிலை போகும், எந்த இடம் வேண்டும் என்று விசாரணை செய்ய வேண்டும். அதற்காக, கலெக்டருக்கும் அங்கிருந்து ரெவினியூ போர்டுக்கும், அங்கிருந்து சர்க்காருக்கும் போகவேண்டும் என்று இப்படியாக அதிகாரம் 'வெஸ்ட்' செய்யப்பட்டிருக்கும் முறை பல வருஷங்களாக இருந்ததாகும். அதற்குப் பதிலாக சர்க்கார்

18th February 1961] [Sri N. K. Palanisami]

இப்பொழுது பூமியை எடுத்துக்கொண்டு, அதற்குப் பிறகு விசாரணை நடத்தலாம் என்று வைத்திருக்கிறார்கள். ஆகவே, இப்படிப்பட்ட நல்ல அம்சங்கள் கொண்டு இருப்பது இந்த மசோதா.

ஆனால் அந்த போர்டில் நான்கு அதிகாரப் பற்று இல்லாத மெம்பர்களைச் சேர்க்கவேண்டுமென்று போட்டிருப்பது எனக்குப் புரியவில்லை. அதில் அதிகாரப் பற்று இல்லாத மெம்பர்களைச் சேர்ப்பதன் மூலமாக மேலும் இடைஞ்சல்தான் அதிகமாக இருக்கும். அந்த நான்-அபிஷியல் மெம்பர்கள் எதை ரெப்ரேசன்ட் செய்கிறார்கள்? யாரைப் போடுவது என்ற பிரச்சனை எழுகிறது. ஆகவே, ஏற்கனவே எல்லா அதிகாரிகளும் இருக்கும் போது நான்-அபிஷியல் மெம்பர்கள் போடவேண்டுமா என்பது பரிசீலிக்கப்பட வேண்டிய விஷயம். என்னைப் பொறுத்த வரையில் நான்-அபிஷியல் மெம்பர்கள் அவசியமில்லையென்று கருதுகிறேன்.

12-30
p.m.

அதுமட்டுமல்ல. இன்றையதினம் உணவு உடை எவ்வளவு முக்கியமான பிரச்சனையாக இருக்கிறதோ அப்படியே வீட்டுப் பிரச்சனையும் முக்கியமாக இருக்கிறது. கடந்த மூன்று நான்கு வருஷங்களில் நாம் எந்த அளவுக்குத் திட்டமிட்டோமோ அந்த அளவுக்கு முன்னேற வில்லை. உதாரணமாக, தொழிலாளர்களுக்கு வீடு கட்டித் தரும் பிரச்சனையில் எல்லா ஆலைகளிலும் உள்ள தொழிலாளர்களுக்கு வீடு கட்டித் தரவேண்டும். அந்த வீடுகளுக்கு குறைந்த வரடவை வாங்கிக்கொள்ளலாம். முதலாளிகளும், தொழிலாளர்களும் இதற்கு முதலீடு செய்யவேண்டும் என்று இருந்தது. ஆனால் முதலாளிகள் அதை ஏற்றுக் கொள்ள மறுத்துவிட்டார்கள். அதன் காரணமாக பல தொழிலாளர்களுக்கு வீடுகள் ஏற்படுத்திக் கொடுக்காமல் இருக்கிறது. அதுமட்டுமல்ல, ஜில்லாக்களில், தாலுக்காக்களில் உள்ள என்.ஜி.ஓ.-க்களுக்கு வீட்டு வசதி உண்டியாகச் செய்து கொடுக்கவேண்டும். அதற்காக வீடு கட்டும் திட்டம் தனியாக போடப்படவேண்டும். இது விஷயத்தில் சர்க்கார் எடுத்துக் கொண்டிருக்கும் நடவடிக்கை கொஞ்சம் தான். போதுமான அளவுக்கு வீடுகள் கட்ட நடவடிக்கை எடுத்துக் கொள்ளப்படவில்லை. பொதுஜனங்களை எடுத்துக்கொண்டாலும், தொழிலாளர்களை எடுத்துக்கொண்டாலும் சர்க்காரில் வேலை செய்கின்றவர்களை எடுத்துக்கொண்டாலும் வீட்டு நெருக்கடி அதிகமாக இருக்கிறது. சர்க்கார் இந்த வீட்டு நெருக்கடியை தணிக்க போதுமான நடவடிக்கை எடுத்துக்கொள்ளவில்லை என்று சொல்ல விரும்புகிறேன்.

அதுமட்டுமல்ல. பத்து வருஷங்களாக மெட்ராஸ் ஸ்கீம் பரிசீலனையில் இருந்து வருகிறது. இதை எடுத்துக் கணக்குப் பார்த்தால் ஸ்லம்மில் இருக்கக்கூடியவர்களுக்கு மட்டும் வசதி செய்து தர ஆறாயிரம் ஏக்கரா நிலம் தேவை என்று கணக்குச் சொல்கிறார்கள். திருவொற்றியூரில் இருந்து ஐயனாவரம் வரையில் இருக்கக்கூடிய மெட்ராஸ் விரிவு படுத்தும் திட்டத்திற்கு இது லோயர் மிடில் கிளாஸ், அப்பர் மிடில் கிளாஸ் இதற்காக

[Sri N. K. Palanisami] [18th February 1961]

இரண்டாயிரம், மூவாயிரம் ஏக்கரா தேவை. ஆக, இன்றைய தினம் 9 ஆயிரம் ஏக்கரா நிலம் இருந்தால்தான் சரியான முறையில் வீடு கட்டும் நிலைமை ஏற்படும். இன்றைக்கு க்ரவுண்டு மூவாயிரம் ரூபாய்க்கு குறைந்து இல்லை. இரண்டு மூன்று வருஷங்களாக விலை ஏறிக்கொண்டே போகிறது. ஆகவே, விலையை நிர்ணயம் செய்து அக்வயர் பண்ண அரசாங்கம் தக்க நடவடிக்கை எடுத்துக்கொள்ளவேண்டும். மேலும் ஒரு க்ரவுண்டு மூவாயிரத் திற்குமேல் கொடுத்து 750 ஸ்க்வயர்பீட்—ஸ்பெஸிபிகேஷன் என்று வேறு வருகிறது. அதுமட்டுமல்ல சிமிண்டு, இரும்பு வீலை நிர்ணயம் செய்திருக்கிறோமே தவிர நிர்ணயிக்கப்பட்ட விலைக்குக் கிடைப்பதில்லை. இதனால் பல வீடுகள் கட்டப்படாமல் தடை பட்டிருக்கின்றன. இப்படி பல சங்கடங்கள் இருக்கிறபோது போர்டு ஏற்படுத்துகிறோம். இது பல குறைபாடுகளை நீக்க உதவி செய்யும் என்று நம்புகிறேன். சில இடங்களில் ஸ்பெஸிபிகேஷன் அவசியமே இல்லை. சேர்ப்பட்டில் இருக்கக்கூடிய சேரியை ஒழித்து கோடம்பாக்கத்தில் கட்டுவதில் என்ன பிரயோசனம்? அவர்கள் இங்கே வர மறுக்கிறார்கள். ஆகவே எங்கெங்கே சேரிகள் இருக்கின்றனவோ அங்கங்கேயே நல்ல உயர்ந்த மாடிக் கட்டிடங்களை கட்டி இந்த மக்களைக் குடியேற்றவேண்டும். ஸ்ரீ ராமசாமி அவர்கள் பேசும்போது 11 ரூபாய், 15 ரூபாய் என்று வாடகை வாங்கப் படுகிறது என்றார்கள். இது சரியல்ல. அவர் சொன்னது போல 5 ரூபாய்க்கு மேல் வாடகை வாங்கக் கூடாது. அதுமட்டுமல்ல. குடிசைகளுக்கு 50 சத விகிதம் மானியம் கொடுக்கப்படுகிறது. அதேமாதிரி லோ இன்கம் க்ரூப்புக்கும் கால் பங்காவது மானியம் அளிக்கவேண்டும். மிடில் க்ளாஸ் கஷ்டத்தை நீக்க வீடு வாங்கித் தராவீடாலும் நிலத்திற்காவது ஏற்பாடு செய்ய வேண்டும். அங்கங்கே குடிசை வீடு கட்டிக் கொண்டிருப்பவர்களுக்கு மின்சார வசதி, தண்ணீர் வசதி இவை செய்து தரவேண்டும். சேரி களைப் பொறுத்த வரையில் ஸ்பெஸிபிகேஷன் எங்கெங்கு வேண்டாமோ அங்கெல்லாம் வற்புறுத்தக் கூடாது. ஆகவே பொதுவாக இந்தமாதிரி போர்டு ஏற்படுத்துவதன் காரணமாக முன்னேற்ற வேலைகள் எல்லாம் நடக்கும் என்று எதிர்பார்த்து இந்த மசோதாவை வரவேற்கிறேன்.

* SRI V. K. RAMASWAMY MUDALIYAR : Mr. Deputy Speaker, Sir, the essential function of the Government is to provide clothing and housing. Now the Government have come forward to bring this Housing Board Bill with a view to provide the people with good housing and probably at a cheaper rate. By the passing of this Bill, the City Improvement Trust will go. While I do appreciate the action of the Government in bringing forward a comprehensive Bill like this, I would like to make a few observations with regard to a few clauses contained in this Bill.

The City Improvement Trust has no doubt been doing very good work all these days and it is able to provide good houses at a moderate cost especially to the Middle Income Group people. Of course, there is a feeling among one section of the public that on account of coming into being of the City Improvement Trust, the

18th February 1961] [Sri V. K. Ramaswami Mudaliyar]

prices of various housing materials have gone up and that the price of house-sites also has gone up. While that may be one side of the argument, still it cannot be denied that so many Middle Income Group people have been provided with good houses at a comparatively cheaper cost.

In the Bill it has been stated that the slums will go. While it cannot be denied that steps have been taken in all directions to clear these slums, they have not prevented fresh slums coming up in different areas especially on the lands belonging to the Government. All of a sudden we find slums coming into being overnight without the sanction of any proper authority and this creates a very big problem to the Government. This is mostly due to the fact that so many people rush to the urban areas in search of employment because villages have become desolate and the poor people are not getting adequate employment in the rural areas. So, some steps should be taken to prevent fresh slums coming up. That is a problem and I do not know what the Hon. Minister is going to tell us in his reply. Unless some steps are taken to prevent fresh slums coming up, there is no point in bestowing attention on clearing the existing slums alone. Extensive areas proximate to the City of Madras should be acquired on a large scale and adequate facilities should be given for the poor people to construct houses at a cheaper rate, of course, through the Housing Board. For this we must have satellite towns all round the City. Of course, 25 miles' radius has been provided. Communication is the problem. If more electricity is produced and double line track is introduced on broad gauge as well as metre gauge, that will solve the acute housing problem in a metropolitan town like the City of Madras. Twenty-five miles radius we find in other cities. Especially in Bombay (i.e.), from Bombay V.T. electric railway has been extended up to Poonā, a distance of more than 100 miles. So many satellite towns have sprung up in many places and still I was told that housing problem is acute in almost all the States. This 25 miles' radius might be extended in course of time to 35 miles up to Chingleput in the south and Arkonam in the north.

One thing I wish to emphasise is that the Housing Board as constituted should not create fresh problems. The Board should be an absolutely independent body. Of course, Government could impose only very small restrictions on the Board; it is said that the Chairman will not have any other work except that he will be a chairman and that he should await sanction of Government, wherever necessary. I do not agree there. I am of opinion that the Chairman should be a man who should be independent of Government. There is no question of Government sanctioning any other work unconnected with the Board. However, I understand that the Central Government are giving 11 crores of rupees and State Government are giving five crores of rupees. I am sure that under the Third Plan they will have to find more money for this as their amount is hardly sufficient, to meet the growing demand. Government must see that cheap houses are put up. Houses should be designed in such a way that they will be within

[Sri V. K. Ramaswami Mudaliyar] [18th February 1961]

the easy reach of the middle and the poor class people. They should design the buildings in such a way that it will meet the need of the common man. They should also see that the materials are made available at a very cheap rate. They should also be in a position to manufacture bricks in the suburban areas and supply bricks at competitive rates. We find now that bricks are selling two or three times the old price especially on account of the recent heavy rains. Bricks have now become a rare commodity. We do not get bricks at all now. On that account so many building programmes have to be postponed indefinitely.

I also feel doubtful whether this Bill will clash with the Panchayat Bill and with our local bodies. The Housing Board is to take some powers of the local boards. The idea of Government may be to enforce the Act in metropolitan areas like Madras, Coimbatore and Madurai in the first instance and then to extend it gradually to other areas. We are afraid that the Housing Board would encroach upon the powers of local boards. There should not be any tussle between the Housing Board and local boards. That point should be taken into consideration by Government. They should see that the relevant clauses of the Bill are amended suitably. My submission is that the policy of Government should be so far as the Housing Board is concerned, is to confine its activities only to the construction of houses. Laying of roads, provision of drainage and other amenities connected with housing should be entrusted to the local boards, if possible. I would like the Hon. Minister to consider that point.

I find that the Tribunal that would be constituted would be a single man tribunal, with a Subordinate Judge. I am of the opinion that Government should seriously consider appointing a retired High Court Judge, if possible. In the alternative they should think of appointing a senior District Judge. That factor also should be taken into account.

Now the jurisdiction of the courts is completely shut out. Of course the Hon. Minister may tell us that if the provision is deleted there will be inordinate delay with regard to finalisation of all schemes. But still we can make a provision in the Bill making it obligatory on the courts to dispose of these suits within a specified time. That point also the Hon. Minister may consider.

The Land Acquisition Act is such (as one of the hon. Member pointed out) that if its provisions are to be implemented it will land the Housing Board into considerable difficulties. It would mean inordinate delay. Either we should seriously consider amending the Land Acquisition Act or introduce some provision in the present Bill by which it will be possible for the Board to push through land acquisition as expeditiously as possible. The hon. Member Sri Srinivasa Iyer pointed out certain difficulties with regard to House Construction Societies. I think Government will leave the whole thing to the Housing Board and thereby the existing House Building Societies will have no jurisdiction whatsoever.

18th February 1961] [Sri V. K. Ramaswami Mudaliyar]

I feel that there should be only one body for construction of houses and I am sure the Housing Board alone will attend to it instead of co-operative building societies, which are facing with so many problems. If the entire thing is entrusted to the Housing Board they will be in a better position to execute all these things. Another provision that is made here is that if the cost of construction goes beyond Rs. 10,000 then only it should be placed before the Board. I am of opinion that every item irrespective of the cost should be placed before the Board. So far as I know, as a matter of fact, the District Board was dealing with so many lakhs and it was possible for them to go through each item.

With regard to the serving of notice and it is stated that it would be published in the Gazette, in all the dailies. It should be possible for the Government to publish it by tom tom in the villages, in towns and in urban areas. Besides this, individual notices should also be sent, because I know many people do not go through the Gazettes and dailies even though notices are advertised. These are my few submissions and if there are any other points, I would refer to them during the third reading of the Bill.

THE HON. SRI R. VENKATARAMAN : கனம் உதவி சபாநாயகர் அவர்களே, பொதுவாக இந்த மசோதாவை எல்லா அங்கத்தினர்களும் வரவேற்று பேசியதற்காக நான் எனது நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். நம்முடைய ராஜ்யத்தில் வீடுகள் கட்டுவதற்காகவும், பொதுவாக அபிவிருத்தி செய்வதற்காகவும் பிரத்தியேகமாக ஒரு ஸ்தாபனம் எல்லா உரிமைகளையும் பெற்றதாகயிருக்க வேண்டுமென்பதே இந்த மசோதாவின் அடிப்படை நோக்கம். இந்த “ஹௌஸிங் போர்ட்” நிறுவப்பட்டவுடன் அதற்கு வீடுகள் கட்டும் திட்டத்தை அங்கீகரிக்கவும், நிலம் முதலியவற்றை வாங்கி சரியானபடி வீடுகள் கட்டவும் அலைமென்ட் செய்யவும், ரோடு போன்றவைகள் அமைக்கவும் அதற்கு உரிமை அளிக்கப் பட்டிருக்கிறது. இந்த போர்டே எல்லா வேலைகளையும் செய்யவேண்டுமென்ற பயம் யாருக்கும் இருக்கத் தேவையில்லை. காரணம், எந்தெந்த ஸ்தாபனங்கள் மூலமாக எந்தெந்தக் காரியங்கள் செய்யப் படவேண்டுமோ அவற்றை எல்லாம் அந்தந்த ஸ்தாபனத்தின் உதவியைக் கொண்டுதான் இந்த போர்டு செய்யும். உதாரணமாக, ஸ்தல ஸ்தாபனங்களின் உதவியை வைத்துக் கொண்டு செய்ய வேண்டியதை, அவைகளின் உதவியைக் கோரி செய்யத்தான் வேண்டும். அவ்வாறு அந்த ஸ்தல ஸ்தாபனங்கள் உதவி கொடுப்பதற்காகத்தான் இன்ஸ்பெக்டர் ஆப் லோக்கல் போர்ட்டை இதில் மெம்பராக போட்டிருக்கிறோம். இந்த போர்டில் இன்ஸ்பெக்டர் ஆப் லோக்கல் போர்ட்டில் ஒரு அங்கத்தினராகயிருந்து அவர்கள் ஒரு முடிவு எடுப்பார்களேயானால் எங்கேயோ ஒரு மூலையில் இருக்கும் ஒரு ஸ்தலஸ்தாபனம் அதை ஒப்புக்கொள்ளாது அதை எதிர்க்கவும் முடியாது, அதனால் எந்தளவிற்கும். “டிஸே” ஏற்படக் கூடாது என்பதற்காக அவரையும் அங்கத்தினராக போட்டிருக்கிறோம். அதே போல் கூட்டுறவு (கோவாப்பரேட்டிவ்) சொஸைட்டிஸ் ரேஷிஸ்ட்ராரையும் இதில் அங்கத்தினராக போட்டிருக்கிறோம்.

[Sri R. Venkataraman] [13th February 1961]

கூட்டுறவு சொஸைட்டிகள் மூலம் ராஜ்யம் பூராவும் வீடுகள் கட்டப்படும். அதில் எத்தகைய மாறுதலும் இருக்காது. ஆனால் அவ்வாறு செய்கிறபோது இந்த “ஓவரால் ப்ளான்”, நம் ராஜ்யத்தில் கூட்டுறவு சொஸைட்டிஸ் மூலம் எவ்வளவு வீடுகள், எந்தெந்த யிடங்களில் கட்டவேண்டும், எந்தத் துறையில் அமையவேண்டும் என்பன எல்லாவற்றையும் இந்த போர்ட் நிர்ணயம் செய்யும். இவைகளை குறித்த சமயத்தில் நிறைவேற்றி வைக்க ரெஜிஸ்ட்ரார் ஆப் கோவாப்பரேடிஸ் சொஸைட்டிளை போட்டிருக்கிறோம், இதில். அதேபோன்று டௌண் ப்ளானிங் நிர்வாக அதிகாரிகளுக்கும், ஹௌசிங் போர்ட்டில் உள்ளவர்களுக்கும் எந்த விதமான முரண்பாடும் ஏற்படக் கூடாது என்பதற்காக டௌண் ப்ளானிங் அதிகாரியையும், இதில் அங்கத்தினராக போட்டிருக்கிறோம். ஆக, இந்த போர்ட் ஒரு நிர்வாக போர்டே தவிர, ஆலோசனை போர்ட் அல்ல. நான்-அபிஷியல்ஸ் இதில் அங்கத்தினர்களாக இல்லையே என்று குறை சொன்னார்கள். இந்த போர்ட் என்னவிதமான போர்ட் என்பதை அவர்கள் சரியானபடி உணர்ந்து கொள்ளவில்லை என்பதைத் தெரிவித்துக்கொள்ள விரும்புகிறேன். நிர்வாக போர்ட்டில் நாம் அதிகமாக “நான்-அபிஷியல்ஸ்களை” போடவேண்டிய அவசியமில்லை. ஆலோசனை போர்டுகளில்தான் அதிகமாக “நான் அபிஷியல்ஸ்-யை” போடுவார்கள். உதாரணமாக, ஸ்டேட் எலெக்ட்ரிஸிட்டி கன்ஸல்டேட்டிவ் போர்டிலே நான்-அபிஷியல்ஸ்களை போட்டிருக்கிறோம். எனினும், நாலு அங்கத்தினர்கள், உத்தியோகப் பற்றற்றவர்களாக யிருக்க வேண்டுமென்று போட்டிருக்கிறோம். அவர்களுக்கு எந்த விதமான நிர்வாகப் பொறுப்பும் இதில் இருக்காது. அவர்கள் ஆலோசனைகளைக் கலந்து செய்ய விதி போட்டிருக்கிறோம். அவர்கள் எந்தவிதமான நிர்வாகப் பொறுப்பையும் ஏற்று நடத்தக் கூடிய விதத்தில் இந்த போர்ட் அமைக்கப்படவில்லை. இந்த நிறுவனம் சம்பந்தமாக கூறப்பட்ட பல அபிப்பிராயங்கள், இந்த போர்ட் ஆலோசனை போர்டா அல்லது நிர்வாக போர்டா என்பதை அறிந்து கொள்ளாத முறையில் சொல்லப்பட்டன. இந்த போர்டில் இதற்கு மேல் நிர்வாக அங்கத்தினர்களைக் குறைத்து உத்தியோகப் பற்றற்றவர்களை அதிகமாகச் செய்தால் எந்த நோக்கத்தோடு எல்லாக் காரியங்களையும் ஒன்றாகச் சேர்த்துச் செய்ய வேண்டுமென்று எண்ணுகிறோமோ அது நிறைவேறாமல் போய் விடும். வீடு கட்டும் திட்டம், நில அபிவிருத்தி திட்டம், கிராமங்கள், ஊர்கள் முதலியவை அமைக்கும் திட்டம், ரோடுகளை சரியாக ஒழுங்குபடுத்தும் திட்டம் போன்றவை சம்பந்தப்பட்ட அதிகாரிகள் எல்லோரையும் சேர்த்துப் போட்டிருக்கிறோம். இதே காரியத்தை இப்பொழுது நாம் செய்ய வேண்டுமென்று சொன்னால் இந்த பைல் எட்டு அதிகாரிகளுக்கு போய் விட்டுத்தான் வர வேண்டும். டி.டி.பி. யின் சாங்க்ஷன் வாங்கவேண்டுமென்று திருப்பி விடுவார்கள், கூட்டுறவு சங்கம் வழி வீடு கட்டும்போது, அது சம்பந்தப்பட்ட பைல் டைரக்டர் ஆப் டௌண் ப்ளானிங்-க்கு போய்வந்ததா என்று கேட்பார்கள். திரும்ப முனிசிப்பாலிட்டி அல்லது பஞ்சாயத்தின் அபிப்பிராயம் என்னவென்று கேட்கப்

18th February 1961] [Sri R. Venkataraman]

படும். ஆக, பல அதிகாரிகளிடத்தில் போய் வரும் நிலை இன்று இருக்கிறது. அதையெல்லாம் குறைப்பதற்காகத்தான் இன்று நாம் ஒரு போர்ட் அமைக்கும்போது, அந்தந்தப் பகுதி தலைமை அதிகாரிகள் எல்லோரையும் அங்கத்தினர்களாக போட்டிருக்கிறோம். இங்கு ஒரு முடிவு, இந்த போர்ட் எடுத்து விட்டால் அதையொட்டி மற்றவர்கள் காரியங்கள் செய்ய வேண்டும். அப்படி அதை நிறைவேற்ற வேண்டும் என்பதற்காகத்தான் இந்த போர்ட். இதை இப்பொழுது “நான்-ஸ்டாட்யூட்டரி போர்டாக” நடத்தி வருகிறோம். 1958-லிருந்து சட்ட பூர்வமாக இல்லாத போர்டாக நடத்தி வருகிறோம். அவ்வாறு நடத்தி வருவதால்தான் ஓரளவாவது வேலைகள் துரிதமாக நடந்து வருகின்றன, கடந்த இரண்டு மூன்று ஆண்டுகளாக. இல்லாவிடில் இன்னும் மெதுவாகத்தான் நடந்து கொண்டிருக்கும். இது ஒரு நிர்வாக போர்டு. இதை வேறுவிதமாக திருத்தியமைப்பதால் எந்தவிதமான நன்மையும் ஏற்பட்டு விடாது. “நான் அபிஷியல்ஸ்” அதிகமாக போட்டு விட்டால் எந்தவித லாபமும் கிடைத்து விடாது என்பதையும் தெரிவித்துக் கொள்ள விரும்புகிறேன். இரண்டாவது, பின்பு சில அபிப்பிராயங்கள் கூறப்பட்டன. “லான்ட் அக்விஸிஷன்” சம்பந்தமாக நாம் வேகமாக காரியங்கள் செய்ய முடியவில்லை, அதனால் அதற்கு ஏதாவது நடவடிக்கைகள் எடுக்கவேண்டுமென்று கூறினார்கள். இதுபற்றி பேசுகிறபோது கருத்து வேற்றுமை நிச்சயமாக இருக்கத்தான் செய்யும். தனி நபர்கள் நிலங்களை “அக்விஸிஷன்” செய்கிறபோது, அவர்கள் உரிமைகள் எல்லாம் பாதிக்கப்படாமல் இருக்க வேண்டுமென்பது ஒரு சிலர் கட்சி. அதை அழுத்தமாக கனம் லாஸர் அவர்கள் கூட வலியுறுத்தி இன்று பேசினார்கள். அவர்கள் உரிமைகள் பாதிக்கப்படாமல் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டுமென்று சொன்னால் அவர்களுக்கு நோட்டீஸ் கொடுத்து, அப்ஜெக்ஷன்ஸ் கேட்டு, அப்பீல் டைம் கொடுக்க வேண்டியது இவைகள் எல்லாம் செய்ய வேண்டும். இல்லாவிடில் அவர்கள் நிலத்தை உடனடியாக எடுத்துக் கொண்டதாகிவிடும். அந்தவிதமான உரிமை இருக்கிறதென்பதால், அவர்களுக்கு உரிமையிருந்தாலும் சரி இல்லாவிட்டாலும் சரி உரிமை இருப்பதாக கட்சி செய்தாலும் அதுபற்றி சர்க்கார் முடிவு செய்ய முடியாது, கோர்ட் தான் முடிவு செய்யவேண்டியிருக்கிறது. ஆக, நிலம் உடையவர்களாக இருந்தாலும் சரி, நிலத்தில் எந்தவிதமான ஒரு உரிமையும் இல்லாமல் இருந்து அந்த இடத்தில் தங்கி அல்லது வசித்துக் கொண்டிருந்தாலும் சரி அது சம்பந்தமாக அவர்கள் எழுப்புகிற பல்வேறு ஆட்சேபணைகள் எல்லாவற்றையும் நியாயமான முறையில் கோர்ட் தீர்மானம் செய்ய வேண்டியிருப்பதால் நோட்டீஸ், அதற்குப் பிறகு ஆட்சேபணைகள், பின்னர் விசாரணைகள், விசாரணைக்கு மேல் தீர்ப்பு, அதற்கு மேல் அப்பீல் இவை எல்லாம் இருக்கின்றன. இரண்டாவது விஷயம், நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக ஆர்ஜிதம் செய்யப்படுகின்ற நிலங்களுக்கு எந்த அளவுக்கு காம்பன்ஸேஷன் கொடுக்கவேண்டும் என்பதைப்பற்றியது. நிலத்திற்கு கொடுக்கவேண்டிய தொகை கோர்ட்டுகளில் நிர்ணயிக்கப்படுவதால் நிலங்களுக்குக் கொடுக்க வேண்டிய தொகை வர வர அதிகரித்துக் கொண்டே போகிறது. சில சமயங்களில்

[Sri R. Venkataraman] [18th February 1961]

பண்படுத்தாத, மேடு பள்ளமுடைய நிலங்களை சி.ஐ.டி. ஸ்தாபனம் வாங்கி, அதன் மீது இரண்டாயிரம், மூவாயிரம் ரூபாய் செலவு செய்து செப்பனிட்டு, அதில் தண்ணீர் வசதி, குழாய் வசதி, மின்சார வசதி இவைகள் எல்லாம் போட்டு நாம் விற்கின்றோம். இவ்விதம் டெவலப்மெண்ட் செய்த இடத்திற்கு 3,000 ரூபாய் என்று விலையை நிர்ணயிக்கிறார்கள். அதன் பின்னால் இந்த இடத்தின் பக்கத்திலுள்ள நிலங்களை ஆர்ஜிதம் செய்யப்போகும்போது, அது டெவலப்மெண்ட் செய்யாத இடமாக இருந்தாலும் அதற்கு இதைவிட 2,000 ரூபாய் அதிகமாக கேட்கிறார்கள். அதற்குப் பின்னால் பக்கத்திலுள்ள இடங்களை வாங்கப் போகும்போது 4,000 ரூபாய், 5,000 ரூபாய் என்று அதிகப்படுகிறது. இதை நாம் தவிர்க்க முடியாது. காரணம் எந்த ஒரு நீதி ஸ்தாபனத்தின் கீழ் நாம் நம்முடைய அமைப்பை அமைத்திருக்கிறோம்? கோர்ட்டுகள் நிலத்தின் விலைகளை நிர்ணயிக்கின்றன. அவ்விதம் நிர்ணயிக்கிறபொழுது நாம் எதிர்ப்பது சரியல்ல. ஆகவே இனிமேல் சென்னை நகருக்குள் மனைகள் வாங்குவதில்லை என்று சர்க்கார் முடிவு செய்திருக்கிறது. புதிதாக போடப்பட்டிருக்கின்ற திட்டப் படி 1,200 ஏக்கர் நிலம் மேல்சென்னையில் ஷெனாய் நகர் பக்கத்தில் வாங்கியிருக்கிறோம். வியாசர்பாடியில் 1,000 ஏக்கர் வாங்கியிருக்கிறோம். கோடம்பாக்கத்தில் புதூர் என்ற இடத்தில் கொஞ்சம் நிலங்கள் வாங்கியிருக்கிறோம். உரூர் என்ற இடத்தில் 300, 400 ஏக்கர்கள் வாங்கியிருக்கின்றோம். இந்த இடங்கள் எல்லாம் நம்முடைய மூன்றாவது ஐந்தாண்டுத் திட்டத்தில் போடப் பட்டிருக்கும் திட்டங்களுக்கு போதுமானது என்று சர்க்கார் கருதுகிறது. நகரில் இனிமேல் விலை உயர்ந்துகொண்டே போகும் என்று கருதுவதால் சென்னை நகருக்குள் மனைகள் வாங்க வேண்டாம் என்று சர்க்கார் முடிவு செய்தது. இதை நான் விளக்கிச் சொல்லுவதற்குக் காரணம், சி.ஐ.டி. ஸ்தாபனம் மனைகளை வாங்கி விலை உயர்த்தி விற்கிறார்கள் என்று சொல்வது தவறு என்பதை வலியுறுத்துவதற்காகத்தான். சி.ஐ.டி. ஸ்தாபனம் லாபமும் இல்லாமல் நஷ்டமும் இல்லாமல் இயங்க வேண்டும். “நோ பிராஃபிட் நோ லாஸ்” என்ற அடிப்படையில்தான் வேலை செய்து கொண்டு வருகிறது. “ரூப்பர்ஷிஷன் சர்ட்டிபிகேட்” 12½ சதவிகிதம் போடப்படுகிறது. அது வேண்டுமானால் கூடுதல் என்று சொல்லலாம், அல்லது நிர்வாகத்தில் செலவு கூடுதலாக இருக்கிறது என்று சொல்லலாம். ஆனால் நிலங்களை கூடுதல் விலைக்கு விற்கிறார்கள் என்று சொல்வது சரியல்ல என்பதைத்தான் நான் விளக்கிச் சொன்னேன். ஆகவே இம்மாதிரியான மனைகளை வாங்கி விற்பதில் சி.ஐ.டி.-க்கு எந்த விதமான லாபமும் இல்லை என்பதை நான் திட்டவாட்டமாக கூற விரும்புகிறேன். ஆகவே சி.ஐ.டி. ஸ்தாபனம் மூலமாக வாங்கிக் கொடுக்கப்படும் இடத்திற்கு ஏன் விலை அதிகமாக இருக்கிறது என்பதை எல்லோரும் தெளிவாக அறிந்துகொள்ள வேண்டும் என்பதற்காகத்தான் இதை விளக்கிச் சொன்னேன்.

18th February 1961] [Sri R. Venkataraman]

அடுத்தபடியாக, திரு. சி. ஆர். ராமசாமி அவர்கள் சி.ஐ.டி. சம்பந்தமாக சில குறைபாடுகளை சொன்னார்கள். அவர்கள் இப்போது இங்கில்லை. இவ்விதம் குறை சொல்லுபவர்கள் அதற்கு என்ன பதில் தரப்படுகிறது என்பதை இங்கிருந்து கேட்டால் நன்றாக இருக்கும். சி.ஐ.டி. ஸ்தாபனம் ஒன்றுமே செய்யவில்லை, அது நன்றாக வேலை செய்யவில்லை என்றெல்லாம் சொன்னார்கள். . .

(The hon. Member Sri C. R. Ramaswami just then entered the Chamber.)

DEPUTY SPEAKER : The hon. Member has come.

THE HON. SRI R. VENKATARAMAN : வேறு பலவிதமான குறைகளை சொன்னார்கள். ஸ்லம்களை பொறுத்தவரையில் சென்னை நகரில் 330 ஸ்லம்கள் இருக்கின்றன. இதை திருத்தி அமைப்பது பற்றிய திட்டத்தை 1958-வது வருட இரண்டாவது பகுதியில் மத்திய சர்க்கார் எடுத்தார்கள். சென்னை நகரத்தைப் பொறுத்த வரை சேரி சீரமைப்புத் திட்டம் சற்றேறக்குறைய 2 வருடங்கள் 9 மாதங்களாக நடந்து வருகிறது. நம்முடைய நாட்டில் இருக்கும் எல்லா சேரிகளையும் ஒன்றிரண்டு வருடங்களில் சீரமைத்துவிட முடியும் என்று ராமசாமி அவர்கள் நம்பமாட்டார்கள் என்று நினைக்கிறேன்.

அடுத்தபடியாக, சிட்டி இம்ப்ரூவ்மென்ட் டீர்ப்ட் ஸ்தாபனம் என்ன செய்திருக்கின்றது என்பதை பார்த்தால், இன்றைக்கு 2½ வருட காலத்திற்குள் 1,932 பிளாட்டுகள் வாங்கி அதற்கு தண்ணீர் வசதி, கக்கூஸ் வசதி இவைகள் எல்லாம் செய்து மாதம் ஒன்றுக்கு 3 ரூபாய் கொடுக்கும்படியாக டெவலப் பிளாட்டுகள் கொடுக்கப்பட்டிருக்கின்றன. அதோடு 772 கட்டிடங்கள் உருவாக்கப்பட்டிருக்கின்றன. இன்னும் சில கட்டிடங்கள் வெகு சீக்கிரத்தில் வட சென்னையில் சேனி அம்மன் கோவில் பக்கத்தில் முடிவடையும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அதோடு லோ இன்கம் க்ளாப் ஹௌஸிங் திட்டத்தின்கீழ் பல வேலைகள் நடைபெற்று வருகின்றன. இதற்கு வருடத்திற்கு 6,000 ரூபாய் வருமானம் இருக்கவேண்டும் என்று தீர்மானிக்கப் பட்டிருக்கிறது. இவர்களை ஏழைகள் என்றுதான் சர்க்கார் நினைக்கிறது. இவர்களை பணக்காரர்கள் என்று ஸ்ரீ ராமசாமி அவர்கள் நினைத்தால் சி.ஐ.டி. ஸ்தாபனத்தைப்பற்றி சொல்லுகின்ற குறைகளை ஒப்புக்கொள்கிறேன். மத்திய சர்க்கார் அவர்களும் 6,000 ரூபாய் வருட வருமானம் உள்ளவர்களை லோ இன்கம் க்ளாப் இனத்தில்தான் சேர்த்திருக்கிறார்கள். இந்தத் திட்டத்தின் கீழ் 3,009 வீடுகள் கட்டப்பட்டு கொடுக்கப்பட்டிருக்கின்றன. மேலும் இந்த நான்கு வருட காலத்தில் 454 பிளாட்டுகள் விற்கப்பட்டிருக்கின்றன. இதுதவிர இண்டஸ்டிரியல் ஹௌஸிங் ஸ்கீம் என்ற திட்டத்தின்கீழ் தொழிலாளர்களுக்கு வீடுகட்டிக் கொடுப்பது என்ற ஏற்பாட்டின்பேரில் இந்த ஐந்து ஆண்டுகளில் 1,414 வீடுகள் கட்டிக்கொடுக்கப்பட்டிருக்கின்றன. இவர்களும் ஏழைகள் என்று தான் நான் நினைக்கிறேன். இவர்களையும் பணக்காரர்கள் என்று ஸ்ரீ ராமசாமி அவர்கள் நினைக்கமாட்டார்கள் என்று நினைக்கிறேன்.

[Sri R. Venkataraman]

[18th February 1961]

செய்திருக்கிறோம் என்று சொன்னால் கொடுப்பதற்கு வசதியுள்ளவர்களுக்கு—அந்த 20 சதவீதம் பேர்களுக்கு—கட்டிக் கொடுத்திருக்கிறோம். மாடி வீடு கட்டினால் அத்தனை பேர்களையும் அந்த இடத்திலேயே அமர்த்தி விடலாம் என்று நினைப்பதும் தவறு. ஒரு கிரவுண்டில் $1\frac{1}{2}$, $1\frac{1}{2}$ கிரவுண்டு வீதம் இரண்டு வீடுகள் கட்டினால் 4 மாடி என்றால் 8 வீடுகள் கட்டலாம் என்று எண்ணுவது தவறு. டவுன் பிளானிங் விதிகளின் பிரகாரம் ஒரு மாடி, 2 மாடி, 3 மாடி கட்டினால் சுற்றி எவ்வளவு நிலம் இருக்கவேண்டும், காற்று வசதி எவ்வளவு இருக்கவேண்டும் என்பதெல்லாம் நிர்ணயிக்கப்பட்டிருக்கிறது. எத்தனை மாடி வீடுகள் கட்டினாலும் ஏக்கருக்கு 200 குடும்பங்கள் இருக்கக் கூடிய ஸ்லம்மை ஒன்றும் செய்ய முடியாது. அதிகப்படியாக இருக்கக் கூடியவர்களை வேறு இடத்தில் மாற்றியமைக்கவேண்டும். கொஞ்ச நாள் போனால் 100 ரூபாய் வருமானம் வரக் கூடியவர்கள் 150 ரூபாய் வருமானம் வந்தால் வேறு இடத்திற்குப் போய்விடுவார்கள். இன்று சர்க்கார் இந்தப் பொறுப்பை ஏற்று, வரக்கூடிய எதிர்ப்பைச் சமாளித்துச் செய்கிற காரியம் மக்களுக்கு நாளடைவில் நல்லதாக இருக்கிறது, வருங்காலத்திற்கு உகந்ததாக இருக்கிறது. வீடுகள் கட்டிக் கொடுப்பதில் 10 ரூபாய் கொடுக்கக் கூடியவர்களுக்குக் கொடுத்து, அது கொடுக்க இயலாதவர்களுக்கு 3 ரூபாய் வாடகை இருக்கக்கூடிய இடத்தில் மாற்றிகொடுக்கப்படுகிறது. உதாரணமாக கன்னியப்பநகரை எடுத்துக் கொள்வோம். புதூர் கிராமத்தில் இடம் கொடுத்து, வேண்டுமென்று விரும்புகிறவர்கள் போகலாம் என்று சொன்னோம். சுமாராக 150 பேர்கள் போய்விட்டார்கள். அங்கே போகக் கூடாது, இங்கேயே இருக்க வேண்டும் என்று சிலர் கிளர்ச்சி செய்தார்கள். அந்தமாதிரி கிளர்ச்சி செய்யும்போது சர்க்கார் ஒன்றும் செய்ய முடியாமல் போகிறது. காரணம் என்ன வென்றால் யாருக்கு நன்மை செய்கிறோமோ அவர்களாலேயே, பலர் தவறான எண்ணத்தைப் பரப்புகிற காரணத்தினால், எதிர்ப்பு ஏற்படுகிறது. அதனால் ஸ்லம் க்ளியரன்ஸ் செய்ய முடியவில்லை. சென்னையில் $2\frac{1}{2}$ வருஷத்திற்கு செய்திருக்கக் கூடியது அதிகம். இன்னும் கூட அதிகமாகச் செய்திருக்க முடியும், ஸ்லம்களில் இருக்கக் கூடியவர்கள் ஒத்துழைத்திருந்தால். ஆகவே என்னுடைய தாழ்மையான அபிப்பிராயம் ஸ்லம் க்ளியரன்ஸ் சம்பந்தப்பட்ட மட்டில் எல்லோரையும் திருப்தி செய்ய முடியாது. ஸ்லம் க்ளியரன்ஸ் நடக்கும்போது பலாத்காரம் செய்து ஸ்லம் க்ளியரன்ஸ் நடக்கும் என்று நினைக்கவேண்டாம். அந்த மாதிரி செய்வதாக சர்க்காருக்கு உத்தேசமில்லை. அவர்களே உணரும்வரை காத்திருப்போம். பலாத்காரம் செய்து அவர்களை அப்புறப்படுத்தி ஜெயிலில் போடுகிற மாதிரி வேறு இடத்தில் கொண்டு போட்டுவிடுவோம் என்ற முறையில் பிரசாரம் நடப்பது தவறு. அந்த மாதிரி செய்ய சர்க்காரிடத்தில் பணம்கூட கிடையாது. இன்றைக்கு இருக்கக் கூடிய 330 ஸ்லம்களில் வீடு கட்ட ஏறக்குறைய 165 கோடி ரூபாய் ஆகும். ஒரு ஸ்லம் க்ளியரன்ஸ் செய்ய 50 லட்சம் ரூபாய் ஆகும். இல்லாது போனால் ஒபன்-டெவலப்ட் ப்ளான்ட்ஸ்

18th February 1961]

[Sri R. Venkataraman]

கொடுக்கவேண்டுமானால் செங்கல்பட்டு வரையில் ப்ளாட் கொடுத்தால்தான் முடியும்—ஒருவருக்கு 820 சதுர அடி கொடுக்கவேண்டும். இருக்கும் பணத்தை வைத்துக்கொண்டு செய்ய முடிந்த அளவுக்குச் செய்கிறோம். ஆகையால் தவறான அபிப்பிராயத்தை பரப்பாமல் இருந்தால் நன்மை ஏற்படும் என்று நான் வற்புறுத்திச்சொல்ல விரும்புகிறேன்.

அடுத்தபடியாக குடக்கூலி 5 ரூபாயாக குறைக்கவேண்டும் என்று சொன்னார்கள். இதிலே வட்டி மட்டும் 5 ரூபாய் ஆகும். அதைத் தவிர டெப்ரிஸியேஷன், மற்ற செலவு எல்லாம் இருக்கிறது. அதையெல்லாம் சேர்த்தால் 1,500 ரூபாய் ஆகிறது. இதில் வீடு கட்ட முடியுமா என்று யோசித்துப் பார்க்கவேண்டும். நாம் கட்டும் வீடு 50 வருஷம் இருக்கவேண்டும். அப்போது தான் “காபிடல் கரஸ்டை அமார்ட்டைஸ்” செய்துவிடலாம். 1,500 ரூபாயில் வீடு கட்டுவதாக இருந்தால் கச்சாவாக இருக்கும். 20 வருஷம் கூட இருக்காது. ஆகையால் 5 ரூபாய்க்கு கொடுக்க முடியும். ஒன்று செய்யலாம் கொடுக்கக் கூடிய 25 சதவீதம் ஸப்ஸிடியை 50 சதவீதம் ஸப்ஸிடியாகச் செய்தால் 5 ரூபாய்க்குக் கொடுக்கலாம். அதற்கு எனக்கு இஷ்டம் தான். அதற்கு பணம் வேண்டும். ஸ்லம் கிரியர்ஸ்ஸுக்காக ஒரு வரி விதித்து 30 கோடி ரூபாய் தனியாகக் கொடுத்தால் இந்தப் பிரச்சனைப் 5 ஆண்டுகளில் தீர்க்கலாம். அதனாலேயே நிதி நிலைமையைப் பொறுத்துத்தான் நாம் இதைச் செய்ய வேண்டியிருக்கிறது. பொதுவாக, 5 ரூபாய் கொடுத்தால் போதும். அப்படி 5 ரூபாய் கொடுப்பதாக இருந்தால், அப்படிப்பட்டவர்களை ஒபர் “டெவலப்” பிளாட்டுக்குப் போகச் சொல்லுகிறோம். அப்படிப் போகிறவர்களுக்கு கம்பு, குச்சி, கீத்து போன்றவைகள் என்னென்ன வேண்டுமோ அவைகளைக் கொடுக்கிறோம். அப்படி கொடுத்து, கட்டிக்கொண்டு வசிக்கிறவர்கள் நல்ல சந்தோஷமாக இருக்கிறார்கள் என்பதை நான் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். இப்போது ஸ்லம்மை கிரியர் செய்து, டெவலப் செய்யப்பட்டுள்ள நமச்சிலைய புரத்தை வந்து பார்க்கும்படி கேட்டுக்கொள்கிறேன். அதேபோல் இப்போது புதிதாக கோடம்பாக்கத்தில் ஏற்படுத்தியுள்ள அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட இடத்தை வந்து பார்க்கும்படி கேட்டுக் கொள்கிறேன். முன்பு ஒருநாள் 100 பேருக்கு மேல் இந்த செகரடேரியட்டுக்கு வந்து, “ஐயோ, பாவி, எங்களை வெளியே போகச் சொல்கிறயே” என்று கத்தினார்கள். அதே இடத்திற்கு நானும், சேர்மன் அவர்களும் பின்பு ஒருநாள் சென்று பார்த்தோம். அப்போது அவர்கள் எங்கரிடம் வந்து, “நாங்கள் இப்போது சௌகரியமாக இருக்கிறோம், எங்களுக்கு பொதுவாக கோவில் கட்டிக்கொள்ள ஒரு இடம் ஒதுக்கிக் கொடுங்கள்” என்று கேட்டார்கள். ஆகவே, எப்போதும் ஆரம்பத்தில் எதிர்ப்பு இருப்பது உண்மைதான். ஆனால் அந்த எதிர்ப்பை கொஞ்சம் சமாளித்துக் கொண்டால், பின்னால் அந்த இடத்தில் ஒருவிதத் தடையும் இல்லாமல் வசிக்க ஆரம்பித்து விடுவார்கள். இப்படியி-

[Sri R. Venkataraman]

[18th February 1961]

பட்ட இடங்களில் அவர்களுக்கு நல்ல சுகாதாரமான காற்றும், தண்ணீர் வசதியும் கிடைப்பதினால், அவர்கள், ஏன் இவ்வளவு நாட்களாக நாம் இந்த ஸ்லம்களில் வசித்தோம் என்று எண்ணுகிறார்கள். ஆகவே, நாம் இப்படி குறை கூறிக்கொண்டு பயப்படுகிறவர்களுக்கு சற்று உதவும் வகையில் அவர்களுக்கு நல்லெண்ணம் உண்டாகும்படி செய்யவேண்டும். ஐந்து ரூபாய் தான் கொடுக்க முடியுமென்கிறவர்கள் ஓபன் டெவலப்டு பிளாட்டுக்குத்தான் வரவேண்டும். பத்து ரூபாய் கொடுக்க முடியுமென்று நினைக்கிறவர்கள் கட்டிடங்களுக்கு வரட்டும். இந்த இரண்டு திட்டங்களையும் போட்டால் தான் பிரச்சனையைத் தீர்க்க முடியும். சென்னையிலே இப்படியில்லாமல், மாடி வீடுகள் கட்டி விட்டால் பிரச்சனையைத் தீர்த்து விடலாமென்று நினைப்பது தவறு. ஏனென்றால், இங்குள்ள மக்களுக்கு இன்னும் மாடிகளிலே வசிக்கின்ற ஒரு பழக்கம் ஏற்படவில்லை. பம்பாயிலே இருக்கிறதே என்றால், பம்பாயிலுள்ள தாராவிப் பகுதிகளிலே உள்ள சேரிகளைப் பார்த்தால் அங்கு இந்த நிலைமை எப்படி இருக்கிறது என்பது தெரியும்.

SRI A. V. P. ASAITHAMBI : தாராவியிலுள்ள தமிழர்களுக்கு அங்கு அநீதி இழைக்கப்படுகின்றது.

THE HON. SRI R. VENKATARAMAN : உங்களுக்குத் தெரியுமென்றுதான் சொன்னேன்.

SRI A. V. P. ASAITHAMBI : நான் போய் பார்த்திருக்கிறேன்.

THE HON. SRI R. VENKATARAMAN : அங்குள்ள நிலைமையைப் பார்க்க வேண்டுமென்பதற்காகச் சொன்னேன். ஸ்லம் டெவலப் மெண்ட் பகுதிகளில் கொஞ்ச வசதிகள் வந்தவுடன், அங்குள்ள மக்களின் மனம் மாறிவிடுவது நிச்சயம். ஆகவே இந்த மனப் பான்மையை வளர்க்க கனம் அங்கத்தினர் உதவுவார்களென்று எதிர்பார்க்கிறேன். ஐந்து ரூபாய்தான் கொடுக்க முடியும், நாலு ரூபாய்தான் கொடுக்க முடியும், எங்களுக்கு கட்டிடங்கள் கொடுக்க வேண்டுமென்று சொன்னால், அப்படி கொடுப்பதற்கு முடியாது.

அடுத்து, கன்வேயன்ஸ் சார்ஜ் பற்றி கனம் அங்கத்தினர் விநாயகம் அவர்கள் குறிப்பிட்டார்கள். இப்போது கூட்டுறவு சொஸைடிகளுக்குக்கூட இந்த எக்ஸெம்ஷன் கொடுக்க வேண்டுமா என்று நினைத்துக் கொண்டிருக்கிறேன். ஏனெனில், 10 ஆயிரம் ரூபாய் கொடுத்து வீடு வாங்கக் கூடியவர்களுக்கு எக்ஸெம்ஷன் கொடுக்க வேண்டுமென்று சொல்வது அவ்வளவு பொருத்தமல்ல. இது பொதுமக்களுடைய பணம் என்பதை முக்கியமாக கவனத்தில் வைத்துக்கொள்ள வேண்டும். நான் இனி கூட்டுறவு சொஸைடிகளுக்கு கூட இந்த எக்ஸெம்ஷன் கொடுப்பது பொருத்தமல்ல என்று கருதுகிறேன். ஒரு காலத்தில் நாம் கூட்டுறவு சொஸைடிகளுக்கு கொடுத்தது உண்மைதான். ஆனால், இனி இப்படி 10 ஆயிரம், 7 ஆயிரம் கொடுத்து கட்டிடம் வாங்கக்

18th February 1961] [Sri R. Venkataraman]

கூடியவர்களுக்கு கன்வேயன்ஸ் சார்ஜ் 'எக்ஸெம்ஷன்' கொடுக்க வேண்டுமென்று சொல்வது பொருத்தமானதல்ல என்று நான் நினைக்கிறேன்.

அடுத்து, சூபர்விஷன் சார்ஜ் அதிகமாக இருக்கிறது என்று சொன்னார்கள். நாம் என்ஜினியர்களுக்கு அதிகமாக சம்பளம் கொடுக்கிறோம். No profit no loss என்ற அடிப்படையில் தான் வேலை செய்கிறோம். ஆகவே, இதன் மூலமாக சிட்டி இம்ப்ரூவ்மென்ட் ட்ராஸ்டுக்கோ, ஹவுசிங் போர்டுக்கோ ஒருவித லாபமும் கிடையாது. அதை இன்னும் குறைப்பது என்பது முடியாது. அதிகமாக சம்பளம் கொடுக்கிறோம். அதிகமாகச் சம்பளம் கொடுப்பதினால், சூபர்விஷன் சார்ஜ் அதிகமாகப் போய்விடுகிறது. லாபம் என்ற கருத்திற்கே இதில் இடமில்லை. இப்படிச் செய்வதில் லாபம் இருக்கிறது என்று சொன்னால் சரி. ஆனால் இதில் ஆகக் கூடிய செலவைப் பகிர்ந்து கொள்கிறோம். அதிகமாக குறிப்பிட்டிருக்கிறோம் என்றும் சொல்வதற்கில்லை. 'Not more than 12½ percent' என்று குறிப்பிடப்பட்டிருக்கிறது. இப்படியானால் 12½ சதவீதம் என்கூட அர்த்தமல்ல. அதற்குக் குறைவாகத் தான் ஆகுமென்று குறிப்பிட்டிருக்கிறோம். அதை இன்னும் குறைக்க வேண்டுமென்று சொன்னால், அதுபற்றி கொஞ்சம் ஆலோசனை செய்துதான் முடிவு செய்யவேண்டும்.

அடுத்து, ஸ்ரீ லாசர் அவர்கள் எல்லா அதிகாரமும் இந்த சென்ட்ரல் ஹவுசிங் போர்டுக்கே வழங்கப்பட்டிருக்கிறது என்று சொன்னார்கள். இது சரியா என்று பார்த்தால், இல்லை என்றுதான் சொல்லவேண்டும். செக்ஷன் 21-ஐப் பார்த்தால், பல யூனிட்கள் அமைப்பதாகச் சொல்லப்பட்டிருக்கிறது. சென்னை நகரத்திற்கு மட்டும் ஒரு யூனிட் அமைக்கப்பட இருக்கிறது. மற்ற யூனிட்கள் சாதாரணமாக, கோவையில் ஒன்றும், மதுரையில் ஒன்றும், இன்னும் எங்கெங்கு அதிகமாகக் கட்டிடங்கள் கட்டத் திட்டமிட்டும், அவசியம் ஏற்படுகிறதோ அங்கெல்லாம் இந்த யூனிட்கள் நிறுவப்படும். அதனால் அதிகாரம் ஒரே இடத்தில் இருந்து எல்லாக் காரியங்களும் செய்யப்படுவதாகச் சொல்வது சரியல்ல. நாம் அதற்காகத் தான் செக்ஷன் 21-ல் கீழ்க்கண்டவாறு போட்டிருக்கிறோம்:—

'The Board may, with the approval of the Government, establish by resolution a Housing Unit for any other area for the efficient performance of its functions in that area.'

அடுத்து, டிரிபியூனல் சம்பந்தமாக சில விஷயங்கள் சொன்னார்கள். டிரிபியூனலுக்கு நாம் ஒரு சப்-ஜட்ஜ் போட வேண்டுமென்று சொல்லியிருக்கிறோம். சப்-ஜட்ஜ் பதவிக்கு எவ்வளவு ஜூரிஸ்டிக்ஷன் இருக்கிறது என்று உங்களுக்குத் தெரியும். அவர்கள் பதவிக்கே எல்லாவிதமான ஜூரிஸ்டிக்ஷனும் இருப்பதால், இதற்குப் பதில் ஒரு டிஸ்டிக்ட் ஜட்ஜ் போடவேண்டுமென்று

[Sri R. Venkataraman] [18th February 1961]

சொல்வது அவசியமில்லை என்று நினைக்கிறேன். தவிர, சப்-ஜட்ஜ் தீர்மானம் பைனல் என்று இருப்பது தவறு, அப்பீல் வேண்டுமென்று சொல்கிறார்கள். நாம் தான் எதற்கெடுத்தாலும் அப்பீல் போட்டுக்கொண்டே இருக்கிறோமே. இப்படி அப்பீல் போட்டுக் கொண்டிருப்பதால், காலதாமதம்தான் ஆகிறது. அப்படி ஏதாவது பெரிய தப்பு, தவறுகள் ஏற்பட்டால், கான்ஸ்டிடியூஷன்படி ரிட் போட இடமிருக்கிறது. அதன்படி பார்த்துக் கொள்ளலாம். சாதாரண விஷயங்களுக்காக அப்பீல் அவசியமில்லை என்பதால்தான், நாம் இந்த அப்பீல் சம்பந்தமாக பைனல் என்று போட்டிருக்கிறோம். ஆனால் அப்படி அப்பீலுக்கே இடமில்லை என்று சொல்வதற்கும் முடியாது. செக்ஷன் 86-ஐ பார்த்தால் சர்க்காருக்கு அப்பீல் கொடுக்கலாம் என்று போட்டிருக்கிறோம். அப்படி சர்க்காருக்கு கொடுக்கப்படும் அப்பீலின்பேரில், சர்க்கார் ஸ்டே கொடுக்கலாம் என்றும் கூறியிருக்கிறோம்.

'Section 86 (1).—Any person aggrieved by an order of the competent authority under section 84 or 85 may, within one month from the date of service of the notice of such order, prefer an appeal to the Government.'

என்று போடப்பட்டிருக்கிறது. அதன்படி சர்க்காரிடத்திலே உங்களுக்கு நம்பிக்கையிಲ್ಲலை என்று சொன்னால், பல காரியங்கள் செய்ய முடியாது. அப்பீலுக்கே இடம் கொடுக்க வில்லை என்று சொல்வது தவறு. அப்பீலுக்கு இடம் கொடுத்திருக்கிறோம். அப்படிக் கொடுத்திருப்பதில், சர்க்கார் என்ன போட்டிருக்கிறதென்றால், “காம்பிடென்ட் அதாரிடி”-க்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டுமென்று போட்டிருக்கிறோம். ஒவ்வொரு துறையிலும், நாம் கோர்ட்டுக்குப் போகக்கூடிய நிலைமை ஏற்படுமானால், அதனால் தாமதம் தான் ஏற்படும். ஆகவே தான், சர்க்காருக்கு அப்பீல் போட்டுக் கொள்வதற்கும், அதிகமாகப் போடுவதைத் தடுப்பதற்கும் அவர்களுக்கே எல்லாவித அதிகாரமும் கொடுக்கப்பட்டிருக்கிறது என்பதைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

1-30
p.m.

அடுத்தபடியாக ரோடு ஸ்கீம்கள் போடுகிறபொழுது ஜனங்களுடைய நன்மையை பார்க்கவேண்டும் என்று சொன்னார்கள். எந்த ஒரு பொதுக் காரியத்தைச் செய்தாலும், ஒரு தனிப்பட்டவருடைய உரிமையை பாதிக்காமல் செய்ய முடியாது. ஒருவருடைய அனுபவத்திலும் இல்லாத நிலமே இந்த ராஜ்யத்தில் கிடையாது. உதாரணமாக ஒரு கூட்டுறவு சங்கத்திற்கு இடம் வேண்டுமென்றால் ஏதாவது ஒரு தனி நபருடைய நிலத்தை உதவாக்கரையாக போட்டு வைத்திருந்தால் அவருடைய நிலத்தை வாங்கித்தான் செய்யவேண்டியிருக்கிறது. பொதுவாக ரோடுகள் போடவேண்டுமென்று பேசுகிறபொழுது மற்றவர்களுடைய நிலத்தை வாங்கித்தான் நாம் பொதுக் காரியங்களைச் செய்ய வேண்டியிருக்கிறது. அம்மாதிரி பொதுக் காரியங்கள் செய்யும் பொழுது தனியாருடைய உரிமையை பாதிக்கத்தான் வேண்டி

18th February 1961]

[Sri R. Venkataraman]

யிருக்கிறது. பாதிக்காவிட்டால் பொதுக் காரியம் நடைபெறுது. அம்மாதிரி பாதிக்கும்பொழுது அக்கிரமமாகவோ அநியாயமாகவோ கட்டாயம் செய்யக்கூடாது என்பதை யாரும் ஒத்துக் கொள்ளுவார்கள். சர்க்கார் அக்கிரமம் செய்வார்கள் என்பதில்லை. அக்கிரமம் செய்வதற்கு சர்க்காரில் உட்கார்ந்துகொண்டு செய்ய வேண்டியதில்லை. தனியார் ரொம்ப பேர்கள் அக்கிரமம் செய்து கொண்டிருக்கிறார்கள். சர்க்காரில் இருந்துகொண்டு அக்கிரமம் செய்யவேண்டிய அவசியம் இல்லை. சர்க்கார் அப்படி தவறாகச் செய்வார்கள் என்று தவறை கற்பித்து, அவர்கள் அப்படிச் செய்வார்கள், இப்படிச் செய்துவிடுவார்கள் என்று சொல்லுவது சரியல்ல. உதாரணமாக ரோடு போடவேண்டுமென்று சொன்னால், தென் சென்னையிலே ஒரு ரோடு இருக்கிறது.

DEPUTY SPEAKER : May I know how much more time the Hon. Minister will take to conclude his reply?

THE HON. SRI R. VENKATARAMAN : Two minutes. ஒரு ரோடை நேராக அலைன்மெண்டு செய்யவேண்டுமென்று சொன்னால் சில பங்களாக்களில் காம்பவுண்டு சுவற்றுக்குள் 3 அடி, 5 அடி நிலம் எடுக்கவேண்டி வரலாம். ஒரு ரோடு 8 இடத்திலே வளைந்திருக்கிறது, 100 கெஜ தூரத்திற்குள். அதனால் அநேக விபத்துக்கள் ஏற்படலாம். இன்னும் போக்குவரத்து அதிகமாக அதிகமாக, நகரம் வளர வளர அதனால் “டிராபிக் ஆக்ஸிடெண்ட்” கள்”, எவ்வளவு ஏற்படும் என்பதை மறந்துவிடுகிறோம். அதற்காகத்தான் ரோடு ஸ்கீம்; ‘டெபர்டு ஸ்டிரீட் ஸ்கீம்’ இவைகளெல்லாம் போடுவதற்கு ‘ப்ரொவிஷன்’ வைத்திருக்கிறோம். இன்றைக்கு இல்லாவிட்டாலும் ஒரு குறிப்பிட்ட பகுதியில் வருகிற 20 ஆண்டுகளுக்குள் ரோடு அலைன்மெண்டு இந்த விதமாக இருக்கவேண்டும் என்று விதி வைத்திருந்தால், அங்கு இருக்கக்கூடிய வீடுகள் அதற்குள் விழுந்துவிடக்கூடும். ‘காம்பென்ஸேஷன்’ கொடுத்து அந்த இடங்களை வாங்கி ரோடு ‘ரிஅலைன்’ செய்வதற்கு உதவியாக இருக்கும். இந்த மசோதாவில் இருக்கக்கூடிய ஒரு முக்கியமான ஷரத்து என்னவென்றால், யாருடைய உரிமையை, யாருடைய நிலத்தை எடுத்தாலும் சரி, காம்பென்ஸேஷன் கொடுக்காமல் எடுப்பது என்பதே கிடையாது. எல்லாவற்றிற்கும் ‘காம்பென்ஸேஷன்’ கொடுக்கவேண்டும். ஒவ்வொரு ஸ்கீமிலும் ‘காம்பென்ஸேஷன்’ கொடுக்கவேண்டும் என்று போட்டிருக்கிறோம். இந்தச் சட்டத்தை நல்ல முறையில் அமுல் நடத்துவதற்கு சட்டசபை அங்கத்தினர்களும், பொதுமக்களும் உதவியாக இருக்கவேண்டும் என்று கேட்டுக்கொள்ளுகிறேன். ஏதாவது நான் தப்பாகச் சொல்லியிருந்தாலும் மன்னிக்கவேண்டும். ஏனென்றால் தப்பு பிரசாரம் செய்வதால் திருப்பி நான் சொல்லவேண்டிய அவசியம் ஏற்படுகிறது. அதனால்தான் கொஞ்சம் விளக்கமாகச் சொன்னேன்.

[18th February 1961]

DEPUTY SPEAKER: The question is—

‘That the Madras State Housing Board Bill, 1961 (L.A. Bill No. 31 of 1960), as amended by the Select Committee, be taken into consideration.’

The motion was put and carried.

DEPUTY SPEAKER: The House will now adjourn and meet again at 8-30 a.m. on Wednesday the 22nd February 1961.

The House then adjourned.

VI.—PAPERS LAID ON THE TABLE OF THE HOUSE.

A. Statutory Rules and Orders.

* 151. *Amendment to rule 215-A and 215-B to 215-D of the Madras Motor Vehicles Rules, 1940 issued in G.O. Ms. No. 3341, Home, dated 22nd October 1960 [Laid on the table of the House under section 133 (3) of the Motor Vehicles Act, 1939 (Central Act IV of 1939).]*

* 152. *Notification issued with G.O. Ms. No. 4121, Home, dated 13th December 1960 under the Madras Motor Vehicles Taxation Act, 1931 [Laid on the table of the House under section 11 (2) of the Madras Motor Vehicles Taxation Act, 1931 (Madras Act III of 1931).]*

* 153. *Notification issued with G.O. Ms. No. 5710, Industries, Labour and Co-operation (Labour), dated 10th December 1960 under the Madras Beedi Industrial Premises (Regulation of Conditions of Work) Act, 1958. [Laid on the table of the House under section 41 (3) of the Madras Beedi Industrial Premises (Regulation of Conditions of Work) Act, 1958 (Madras Act XXXII of 1958).]*

* 154. *Notifications regarding the powers delegated to the Regional Inspectors of Municipal Councils and Local Boards in Ramanathapuram, North Arcot, and Thanjavur districts [Laid on the table of the House under section 113 (4) of the Madras Village Panchayat Act, 1950 (Madras Act X of 1950) (4 Notifications).]*

* 155. *Procedure in regard to transaction of business and conduct of meetings of District Development Councils issued in G.O. No. 1875, L.A., dated 30th November 1960. [Laid on the table of the House under section 14 (3) of the Madras District Development Councils Act, 1958 (Madras Act XVIII of 1958).]*

[Sri R. Venkataraman]

[18th February 1961]

ஆகவே, சிட்டி இம்ப்ரூவ்மென்ட் ட்ராஸ்ட் ஸ்தாபனம் பணக்காரர்களுக்கு மட்டும்தான் வீடுகளை கட்டிக்கொடுக்கிறது என்று சொல்வது மிகவும் தவறு என்பதை வற்புறுத்திச் சொல்லிக் கொள்ள விரும்புகிறேன். ஆகவே எதையோ நினைத்துக்கொண்டு இம்மாதிரியாக தவறான கருத்துக்களை நாம் பரப்பிக்கொண்டிருப்போமானால் இந்த ஸ்தாபனம் நன்றாக வேலை செய்வதற்கு தடையாக இருக்கும் என்பதை தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். இது தவிர மிஷில் இன்கம் க்ரூப் என்ற இனத்தின்கீழ் வசதியுள்ளவர்களுக்கு வீடுகள் கட்டிக்கொடுக்கப்படுகின்றன. இவர்களுக்கு வீடுகள் கட்டிக்கொடுப்பதற்காக மத்திய சர்க்காரிடமிருந்து உதவி கிடைத்தது. அதை வேண்டாம் என்று விட்டுவிடவேண்டாம் என்ற எண்ணத்துடன்தான் இப்போது இந்தத் திட்டத்தின் கீழ் பல வீடுகளை கட்டிக்கொடுத்துக்கொண்டு இருக்கிறோம். இதில் வேண்டுமானால் பணக்காரர்களுக்கு வீடு கட்டிக் கொடுக்கப்படுகிறது என்று சொல்லலாம். இவர்களுக்கூட சரியான பணக்காரர்கள் என்று என்னால் சொல்லமுடியாது. அவர்களுக்கும் வீடு கட்டிக் கொடுக்க வேண்டியது மிகவும் அவசியம். இவ்விதம் எல்லா இனத்தினுள்ளவர்களுக்கும் வீடு கட்டி கொடுப்பதால் ஓரளவுக்கு விட்டுப்பிரச்சனை குறையும் என்பது சர்க்காருடைய அபிப்பிராயம். அடுத்தபடியாக சிட்டி இம்ப்ரூவ்மென்ட் ட்ராஸ்ட் ஸ்தாபனத்திலிருந்து கட்டப்படும் வீடுகளுக்கு அதிகமான அளவில் வாடகை இருக்கிறது என்று பலர் சொன்னார்கள். அது ஓரளவு உண்மை என்றாலும் கூட வாடகை கூடுதலாக நாமே ஏற்படுத்தியிருக்கிறோம் என்று சொல்ல முடியாது. இதற்கு மத்திய சர்க்காரிலிருந்து பணம் கொடுக்கப்படுகிறது. மத்திய சர்க்கார் இதற்கு பணம் கொடுக்கிறபொழுது 27½ சதவிகிதம் நமக்கு மான்யமாக கொடுக்கின்றார்கள். 37½ சதவிகிதம் நமக்கு கட்டுகக் கொடுக்கின்றார்கள். ராஜ்ய சர்க்கார் 25 சதவிகிதம் மான்யமாகக் கொடுக்கின்றார்கள். சாதாரணமாக ஒரு வீடு கட்டுவதற்கு சுமார் 4,000 ரூபாய் வரை ஆகிறது. இதற்கு எக்ஸ்ட்ராக் ரென்ட் என்று பார்க்கும்போது 25 ரூபாய் என்று போடப்படுகிறது. இவ்விதம் எக்ஸ்ட்ராக் ரென்ட்தான் வாங்கப்படும் என்று ஒரு நாளும் சர்க்கார் சொன்னதேயில்லை. கனம் ராமசாமி அவர்களைப் போலுள்ளவர்கள் இவ்விதம் ஏதாவது சொல்லி ஏதாவது குழப்பத்தை ஏற்படுத்தினார்களோ என்றுதான் கவலையாக இருக்கிறது. தண்ணீர் வசதிக்காக ஒரு ரூபாய், மின்சார வசதிக்காக ஒரு ரூபாய், இவைகள் எல்லாம் சேர்த்து 10 ரூபாய் கொடுக்க வேண்டுமென்று சொன்னோம். அதல்லாமல் எக்ஸ்ட்ராக் ரென்ட்தான் கொடுக்க வேண்டுமென்று அரசாங்கம் எப்போதுமே சொன்னது கிடையாது. இப்போது ராமசாமி அவர்கள் சொல்வதைப் பார்த்தால், எக்ஸ்ட்ராக் ரென்ட் போடுவதாக சொன்னதாகவும், இப்போது 10 ரூபாய் கொடுக்கவேண்டும் என்று சொல்லியிருப்பதாகவும் கூறப்படுகிறது. ஆரம்ப காலத்திலேயே ஸப்ஸிடைஸ்ட் ரென்ட்க்கு கொடுப்பதாகத்தான் சொல்லி யிருந்தோம்.

18th February 1961] [Sri R. Venkataraman]

இன்னும் ஸ்லம் க்ளியரன்ஸ் செய்யும்போது முதலில் விசாரணை செய்துவிட்டு செய்திருந்தால் நன்றாக இருக்கும் என்று சொன்னார்கள். அதை ஏற்றுக் கொண்டிருந்தால், மூன்று வருஷத்தில் விசாரணை செய்துதான் இருப்போம்—வீடு கட்டியிருக்க முடியாது. இரண்டாவது ஐந்தாண்டுத் திட்டம் முடியும் போது விசாரணைதான் முடிந்திருக்கும். பொதுவாகப் பார்த்தால் ஒரு ஸ்லம்மில் 100-க்கு 20 அல்லது 25 பேர்கள் 100 ரூபாய்க்கு மேல் வருமானம் வரக்கூடியவர்களாக இருக்கிறார்கள். ரூ. 10 குடக்கூலி கட்டி வாங்கிக் கொள்ளக்கூடியவர்களாகத்தான் இருக்கிறார்கள். மோட்டார் டிரைவராக இருக்கக் கூடியவர்கள் இருக்கிறார்கள், ஆபீஸில் வேலை செய்யக் கூடியவர்களாக இருக்கிறார்கள், போர்ட் டிரைவரில் வேலை செய்யக் கூடியவர்களாக இருக்கிறார்கள்—இந்த மாதிரி இருக்கக் கூடியவர்கள் 100-க்கு 20 அல்லது 25 பேர்கள் இருக்கிறார்கள். அவர்கள் 10 ரூபாய் கொடுக்க முடியும். மற்றவர்கள் அவ்வளவு வருமானமுள்ளவர்களாக இல்லாமலிருக்கலாம். அதைப் பார்க்கும்போது இன்றைய தினம் நாம் 20 சதவீதம் தான் வீடுகள் கட்டியிருக்கிறோம். கொடுக்க இயலாதவர்களை வேறு இடத்திற்கு அழைத்துச் சென்று அவர்களுக்கு 3 ரூபாயில் வசதி செய்து கொடுக்கிறோம். சர்க்காருடைய திட்டத்தில் ஒன்று 10 ரூபாய் கொடுக்க முடிந்தால் அவர்கள் அங்கே இருக்கவேண்டும், இல்லையென்றால் 3 ரூபாய் இடத்திற்குப் போகவேண்டும் என்று வைத்திருக்கிறோம். அவர்கள் இந்த இடத்திலேயே இருக்கவேண்டும், அவர்களை அப்புறப்படுத்தக் கூடாது என்று சொன்னால்—அதைத்தான் சட்டசபை விரும்புகிறது என்று சொன்னால் ஒரே நிமிஷத்தில் வேலை முடிந்து விடும்—ஸ்லம் க்ளியரன்ஸ் கிடையாது என்று சொல்லிவிடலாம். ஏக்கருக்கு 50 முதல் 200 குடும்பங்கள்வரை இருப்பதை மாற்று வதற்காக கொஞ்சம் பேர்களை அங்கிருந்து அகற்றி சுகாதார முள்ள இடத்தில் வைக்கவேண்டும் என்பதுதான் நோக்கம். இப்போது இருக்கக் கூடிய நிலையிலேயே இன்னும் இரண்டு குழாய்களும், விளக்குகளும் போட்டால் இதைவிட பெரிய ஸ்லம்மாக ஆகிவிடும். இப்போது காய்ந்த இடமாக இருக்கிறது. குழாய்கள் வந்துவிட்டால் தண்ணீர் தேங்கி சுகதியாகி மிகவும் மோசமாக ஆகிவிடும்.

அடுத்தது, கனம் அங்கத்தினர் பழனிசாமி அவர்கள் சொன்ன முறை—மாடிவீடு கட்டலாம் என்பது. அதைப் பற்றித்தான் கனம் அங்கத்தினர் ராமசாமி அவர்கள் கோபித்துக்கொண்டார்கள். வீடு கட்டும் திட்டத்தில் யாரையும் திருப்தி செய்ய முடியாது. ஒருவருக்கு ஒருவித வீடு, ஒருவித கிட்டம் பிடிக்கும். இன்னொருவருக்கு அது பிடிக்காது. ஒவ்வொருவருக்கும் ஒவ்வொரு வித அபிப்பிராயம் இருக்கிறது. எல்லோரையும் திருப்தி செய்வது முடியாத காரியம். மாடிவீடு கட்ட வேண்டுமென்று சில பேர்கள் சொல்லுகிறார்கள். சில பேர்கள் மாடியில் யார் குடியிருப்பார்கள், வலையை எங்கே காயப் போடுவது, எங்களுடைய சாமான்களை எங்கே போடுவது என்று சொல்லுகிறார்கள். நாங்கள் என்ன